

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR BANK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa sebagai bank sentral, Bank Indonesia turut berperan mendorong terpeliharanya stabilitas sistem keuangan melalui pengaturan dan pengawasan makroprudensial;
- b. bahwa salah satu tujuan pengaturan dan pengawasan makroprudensial yaitu untuk mendorong berjalannya fungsi intermediasi perbankan yang seimbang dan berkualitas;
- c. bahwa untuk mendorong berjalannya fungsi intermediasi perbankan yang seimbang dan berkualitas dalam mendukung pertumbuhan perekonomian nasional diperlukan penyempurnaan terhadap kebijakan makroprudensial melalui pengaturan rasio *loan to value* untuk kredit properti, rasio *financing to value* untuk pembiayaan properti, dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor;

- d. bahwa penyempurnaan terhadap kebijakan makroprudensial melalui pengaturan rasio *loan to value* untuk kredit properti, rasio *financing to value* untuk pembiayaan properti, dan uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor dilakukan dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan perlindungan konsumen;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bank Indonesia tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor;

- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3843) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4962);
 - 2. Peraturan Bank Indonesia Nomor 16/11/PBI/2014 tentang Pengaturan dan Pengawasan Makroprudensial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 141, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5546);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK KREDIT PROPERTI, RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN PROPERTI, DAN UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bank Indonesia ini yang dimaksud dengan:

1. Bank Umum Konvensional yang selanjutnya disingkat BUK adalah bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai perbankan, termasuk kantor cabang dari bank yang berkedudukan di luar negeri.
2. Bank Umum Syariah yang selanjutnya disingkat BUS adalah bank umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai perbankan syariah.
3. Unit Usaha Syariah yang selanjutnya disingkat UUS adalah unit usaha syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai perbankan syariah.
4. Bank adalah BUK, BUS, dan UUS.
5. Kredit adalah kredit sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai perbankan.
6. Pembiayaan adalah pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang yang mengatur mengenai perbankan syariah.
7. Properti adalah rumah tapak, rumah susun, dan rumah toko atau rumah kantor.
8. Rumah Tapak adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa surat

keterangan, sertifikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.

9. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang berupa griya tawang, kondominium, apartemen, flat, dan bangunan lainnya.
10. Rumah Toko atau Rumah Kantor adalah tanah berikut bangunan yang izin pendiriannya sebagai rumah tinggal sekaligus untuk tujuan komersial yang berupa pertokoan, perkantoran, gudang, dan bangunan lainnya.
11. Kredit Properti Rumah Tapak yang selanjutnya disebut KP Rumah Tapak adalah Kredit yang diberikan BUK untuk pemilikan Rumah Tapak, termasuk Kredit konsumsi beragun Rumah Tapak.
12. Kredit Properti Rumah Susun yang selanjutnya disebut KP Rusun adalah Kredit yang diberikan BUK untuk pemilikan Rumah Susun, termasuk Kredit konsumsi beragun Rumah Susun.
13. Kredit Properti Rumah Toko atau Kredit Properti Rumah Kantor yang selanjutnya disebut KP Ruko atau KP Rukan adalah Kredit yang diberikan BUK untuk pemilikan Rumah Toko atau Rumah Kantor, termasuk Kredit konsumsi beragun Rumah Toko atau Rumah Kantor.
14. Kredit Properti yang selanjutnya disingkat KP adalah Kredit konsumsi berupa KP Rumah Tapak, KP Rusun, dan KP Ruko atau KP Rukan.
15. Pembiayaan Properti Rumah Tapak yang selanjutnya disebut PP Rumah Tapak adalah Pembiayaan yang diberikan BUS atau UUS untuk pemilikan Rumah Tapak, termasuk Pembiayaan konsumsi beragun Rumah Tapak.
16. Pembiayaan Properti Rumah Susun yang selanjutnya disebut PP Rusun adalah Pembiayaan yang diberikan BUS atau UUS untuk pemilikan Rumah Susun, termasuk Pembiayaan konsumsi beragun Rumah Susun.

17. Pembiayaan Properti Rumah Toko atau Pembiayaan Properti Rumah Kantor yang selanjutnya disebut PP Ruko atau PP Rukan adalah Pembiayaan yang diberikan BUS atau UUS untuk pemilikan Rumah Toko atau Rumah Kantor, termasuk Pembiayaan konsumsi beragun Rumah Toko atau Rumah Kantor.
18. Pembiayaan Properti yang selanjutnya disingkat PP adalah Pembiayaan konsumsi berupa PP Rumah Tapak, PP Rusun, dan PP Ruko atau PP Rukan.
19. Akad *Murabahah* adalah akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
20. Akad *Istishna'* adalah akad Pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni'*) dan penjual atau pembuat (*shani'*).
21. Akad *Musyarakah Mutanaqisah* yang selanjutnya disebut Akad MMQ adalah akad Pembiayaan *musyarakah* yang kepemilikan aset atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
22. Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik* yang selanjutnya disebut Akad IMBT adalah akad penyediaan dana untuk memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.
23. Rasio *Loan to Value* yang selanjutnya disebut Rasio LTV adalah angka rasio antara nilai Kredit yang dapat diberikan oleh BUK terhadap nilai agunan berupa Properti pada saat pemberian Kredit berdasarkan hasil penilaian terkini.
24. Rasio *Financing to Value* yang selanjutnya disebut Rasio FTV adalah angka rasio antara nilai Pembiayaan yang dapat diberikan oleh BUS atau UUS terhadap nilai agunan berupa Properti pada saat pemberian Pembiayaan berdasarkan hasil penilaian terkini.

25. Kredit Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disingkat KKB adalah Kredit yang diberikan BUK untuk pembelian kendaraan bermotor.
26. Pembiayaan Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disingkat PKB adalah Pembiayaan yang diberikan BUS atau UUS untuk pembelian kendaraan bermotor.
27. Uang Muka adalah pembayaran di muka sebesar persentase tertentu dari nilai pembelian Properti atau harga kendaraan bermotor yang sumber dananya berasal dari debitur atau nasabah.

Pasal 2

- (1) Bank Indonesia menetapkan batasan Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, dan batasan Uang Muka KKB atau PKB.
- (2) Bank wajib memenuhi batasan Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, dan batasan Uang Muka KKB atau PKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB II

PENGATURAN RASIO LTV DAN RASIO FTV

Bagian Kesatu

Perhitungan Kredit, Perhitungan Pembiayaan, Nilai Agunan,
dan Penilaian Agunan

Pasal 3

- (1) BUK wajib melakukan perhitungan Kredit dan nilai agunan dalam perhitungan Rasio LTV untuk KP dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Kredit ditetapkan berdasarkan plafon Kredit yang diterima oleh debitur sebagaimana tercantum dalam perjanjian Kredit; dan
 - b. nilai agunan ditetapkan berdasarkan nilai taksiran yang dilakukan penilai intern BUK atau penilai independen terhadap Properti yang menjadi agunan.

- (2) BUS atau UUS wajib melakukan perhitungan Pembiayaan dan nilai agunan dalam perhitungan Rasio FTV untuk PP dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Pembiayaan ditetapkan berdasarkan jenis akad yang digunakan yaitu:
 1. Pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah* atau Akad *Istishna'* ditetapkan berdasarkan harga pokok Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah sebagaimana tercantum dalam akad Pembiayaan;
 2. Pembiayaan berdasarkan Akad MMQ ditetapkan berdasarkan penyertaan BUS atau UUS untuk kepemilikan Properti sebagaimana tercantum dalam akad Pembiayaan; dan
 3. Pembiayaan berdasarkan Akad IMBT ditetapkan berdasarkan hasil pengurangan harga Properti dengan deposit sebagaimana tercantum dalam akad Pembiayaan; dan
 - b. nilai agunan ditetapkan berdasarkan nilai taksiran yang dilakukan penilai intern BUS atau UUS, atau penilai independen terhadap Properti yang menjadi agunan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan Kredit, perhitungan Pembiayaan, dan penilaian agunan diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Pasal 4

- (1) Tata cara penilaian agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. untuk KP atau PP yang diberikan dengan plafon sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), nilai agunan didasarkan pada taksiran yang dilakukan oleh penilai intern Bank atau penilai independen; dan

- b. untuk KP atau PP yang diberikan dengan plafon di atas Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), nilai agunan didasarkan pada taksiran yang dilakukan oleh penilai independen.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan batasan plafon yang menjadi dasar penetapan penilai agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perubahan tersebut ditetapkan dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.
 - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan penilai agunan diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Pasal 5

Penilai independen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 merupakan kantor jasa penilai publik yang paling sedikit memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. memiliki izin usaha dari otoritas yang berwenang;
- b. bukan merupakan pihak terkait dengan Bank;
- c. bukan merupakan pihak terafiliasi dengan debitur atau nasabah dan pengembang yang dinyatakan dalam surat pernyataan dari kantor jasa penilai publik; dan
- d. tercatat sebagai anggota asosiasi profesi penilai publik.

Bagian Kedua

Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP

Pasal 6

- (1) Bank yang memberikan:
 - a. KP atau PP untuk fasilitas pertama; dan
 - b. KP atau PP untuk fasilitas kedua dan seterusnya bagi Rumah Tapak dengan luas bangunan sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi),
harus memenuhi ketentuan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP yang ditetapkan sesuai dengan kebijakan Bank.

- (2) Penetapan kebijakan Bank mengenai ketentuan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pemberian Kredit atau Pembiayaan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Pasal 7

- (1) Bank yang memberikan KP atau PP untuk fasilitas kedua dan seterusnya wajib memenuhi ketentuan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP sebagai berikut:
 - a. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP berdasarkan Akad *Murabahah* dan Akad *Istishna'* untuk fasilitas kedua dan seterusnya ditetapkan sebagai berikut:
 1. KP Rumah Tapak dan PP Rumah Tapak dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 2. KP Rumah Tapak dan PP Rumah Tapak dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen);
 3. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 4. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen);
 5. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi) paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen); dan

6. KP Ruko atau KP Rukan dan PP Ruko atau PP Rukan paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen); dan
- b. Rasio FTV untuk PP berdasarkan Akad MMQ dan Akad IMBT untuk fasilitas kedua dan seterusnya, ditetapkan sebagai berikut:
 1. PP Rumah Tapak dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen);
 2. PP Rumah Tapak dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 90% (sembilan puluh persen);
 3. PP Rusun dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen);
 4. PP Rusun dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen);
 5. PP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi) paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen); dan
 6. PP Ruko atau PP Rukan paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP untuk fasilitas kedua dan seterusnya diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Pasal 8

- (1) Ketentuan mengenai Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 berlaku bagi Bank yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah secara neto kurang dari 5% (lima persen); dan

- b. rasio KP bermasalah atau rasio PP bermasalah secara bruto kurang dari 5% (lima persen).
- (2) Penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan rasio KP bermasalah atau rasio PP bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada laporan bulanan bank umum atau laporan stabilitas moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah periode 2 (dua) bulan sebelumnya.
- (3) Dalam hal terdapat kebutuhan data yang belum dapat dipenuhi dari laporan bulanan bank umum atau laporan stabilitas moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka Bank Indonesia dapat meminta Bank untuk menyampaikan laporan lain.
- (4) Bank wajib menyampaikan laporan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penghitungan rasio Kredit bermasalah, rasio Pembiayaan bermasalah, rasio KP bermasalah, rasio PP bermasalah, dan laporan lain diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Pasal 9

- (1) Dalam hal Bank tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) maka Bank wajib memenuhi ketentuan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP sebagai berikut:
 - a. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP berdasarkan Akad *Murabahah* dan Akad *Istishna'* untuk fasilitas pertama ditetapkan sebagai berikut:
 1. KP Rumah Tapak dan PP Rumah Tapak dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 2. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen); dan

3. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 90% (sembilan puluh persen);
- b. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP berdasarkan Akad *Murabahah* dan Akad *Istishna'* untuk fasilitas kedua ditetapkan sebagai berikut:
1. KP Rumah Tapak dan PP Rumah Tapak dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
 2. KP Rumah Tapak dan PP Rumah Tapak dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 3. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
 4. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 5. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
dan
 6. KP Ruko atau KP Rukan dan PP Ruko atau PP Rukan paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
- c. Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP berdasarkan Akad *Murabahah* dan Akad *Istishna'* untuk fasilitas ketiga dan seterusnya ditetapkan sebagai berikut:
1. KP Rumah Tapak dan PP Rumah Tapak dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 60% (enam puluh persen);

2. KP Rumah Tapak dan PP Rumah Tapak dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
 3. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 60% (enam puluh persen);
 4. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
 5. KP Rusun dan PP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi) paling tinggi 70% (tujuh puluh persen); dan
 6. KP Ruko atau KP Rukan dan PP Ruko atau PP Rukan paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
- d. Rasio FTV untuk PP berdasarkan Akad MMQ dan Akad IMBT untuk fasilitas pertama ditetapkan sebagai berikut:
1. PP Rumah Tapak dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen);
 2. PP Rusun dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 85% (delapan puluh lima persen); dan
 3. PP Rusun dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 90% (sembilan puluh persen);
- e. Rasio FTV untuk PP berdasarkan Akad MMQ dan Akad IMBT untuk fasilitas kedua ditetapkan sebagai berikut:
1. PP Rumah Tapak dengan luas bangunan di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen);

2. PP Rumah Tapak dengan luas bangunan dari 22m^2 (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m^2 (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 3. PP Rusun dengan luas bangunan di atas 70m^2 (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen);
 4. PP Rusun dengan luas bangunan dari 22m^2 (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m^2 (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 5. PP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 21m^2 (dua puluh satu meter persegi) paling tinggi 80% (delapan puluh persen); dan
 6. PP Ruko atau PP Rukan paling tinggi 80% (delapan puluh persen); dan
- f. Rasio FTV untuk PP berdasarkan Akad MMQ dan Akad IMBT untuk fasilitas ketiga dan seterusnya ditetapkan sebagai berikut:
1. PP Rumah Tapak dengan luas bangunan di atas 70m^2 (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 65% (enam puluh lima persen);
 2. PP Rumah Tapak dengan luas bangunan dari 22m^2 (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m^2 (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
 3. PP Rusun dengan luas bangunan di atas 70m^2 (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 65% (enam puluh lima persen);
 4. PP Rusun dengan luas bangunan dari 22m^2 (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m^2 (tujuh puluh meter persegi) paling tinggi 70% (tujuh puluh persen);
 5. PP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 21m^2 (dua puluh satu meter persegi) paling tinggi 70% (tujuh puluh persen); dan

6. PP Ruko atau PP Rukan paling tinggi 70% (tujuh puluh persen).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP bagi Bank yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Pasal 10

- (1) Bank yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan memberikan:
 - a. KP Rumah Tapak atau PP Rumah Tapak dengan luas bangunan dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi), untuk fasilitas pertama;
 - b. KP Rumah Tapak atau PP Rumah Tapak dengan luas bangunan sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi), untuk fasilitas pertama dan seterusnya;
 - c. KP Rusun atau PP Rusun dengan luas bangunan sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi), untuk fasilitas pertama; dan
 - d. KP Ruko atau KP Rukan dan PP Ruko atau PP Rukan, untuk fasilitas pertama,harus memenuhi ketentuan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP yang ditetapkan sesuai dengan kebijakan Bank.
- (2) Penetapan kebijakan Bank mengenai ketentuan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pemberian Kredit atau Pembiayaan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Pasal 11

- (1) Dalam menentukan urutan fasilitas KP atau PP, Bank wajib memperhitungkan seluruh KP dan PP yang telah diterima debitur atau nasabah di Bank yang sama maupun Bank lainnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penentuan urutan fasilitas KP atau PP diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Bagian Ketiga

Kewajiban Administratif

Pasal 12

- (1) Dalam menetapkan Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, dan penetapan urutan fasilitas KP dan PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 9, dan Pasal 10, Bank wajib:
 - a. memperlakukan debitur dan suami atau istri debitur menjadi 1 (satu) debitur, atau nasabah dan suami atau istri nasabah menjadi 1 (satu) nasabah, kecuali terdapat perjanjian pemisahan harta;
 - b. meminta surat pernyataan dari calon debitur atau nasabah yang memuat keterangan mengenai:
 1. KP dan/atau PP yang masih dimiliki baik untuk pemilikan Properti yang telah tersedia maupun Properti yang belum tersedia secara utuh;
 2. KP atau PP yang sedang dalam proses pengajuan permohonan baik untuk pemilikan Properti yang telah tersedia maupun Properti yang belum tersedia secara utuh;
 3. KP atau PP yang merupakan Kredit tambahan (*top up*) atau Pembiayaan baru yang berasal dari Kredit atau Pembiayaan yang tidak lancar;
 4. KP atau PP yang diambil alih (*take over*) dan disertai Kredit tambahan (*top up*) atau Pembiayaan baru yang berasal dari Kredit atau Pembiayaan yang tidak lancar; dan/atau

5. keterangan terkait lainnya,
baik pada Bank yang sama maupun pada Bank yang lain; dan
 - c. menolak permohonan KP dan/atau PP yang diajukan apabila calon debitur atau nasabah tidak bersedia menyerahkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam huruf b.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban administratif Bank diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Bagian Keempat

Kredit Tambahan (*Top Up*) atau Pembiayaan Baru
Berdasarkan Properti yang Masih Menjadi Agunan dan KP
atau PP yang Diambil Alih (*Take Over*)

Pasal 13

- (1) Dalam hal Bank memberikan Kredit tambahan (*top up*) atau Pembiayaan baru berdasarkan Properti yang masih menjadi agunan dari KP atau PP sebelumnya, Bank wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. pemberian Kredit tambahan (*top up*) oleh BUK yang merupakan tambahan dari KP sebelumnya menggunakan Rasio LTV KP sebelumnya sepanjang Kredit tambahan (*top up*) tersebut menggunakan agunan yang sama dan KP sebelumnya memiliki kualitas lancar;
 - b. pemberian Pembiayaan baru oleh BUS atau UUS yang merupakan tambahan dari PP sebelumnya menggunakan Rasio FTV PP sebelumnya sepanjang kedua Pembiayaan tersebut menggunakan agunan yang sama dan PP sebelumnya memiliki kualitas lancar;
 - c. dalam hal Kredit tambahan (*top up*) tidak menggunakan agunan yang sama dan/atau KP sebelumnya tidak memiliki kualitas lancar sebagaimana dimaksud dalam huruf a maka Kredit

- tambahan (*top up*) menggunakan Rasio LTV untuk KP sebagaimana Kredit baru;
- d. dalam hal Pembiayaan baru tidak menggunakan agunan yang sama dan/atau PP sebelumnya tidak memiliki kualitas lancar sebagaimana dimaksud dalam huruf b maka Pembiayaan baru tersebut menggunakan Rasio FTV untuk PP sebagaimana Pembiayaan baru;
 - e. dalam hal Bank memberikan Kredit tambahan (*top up*) sebagaimana dimaksud dalam huruf c maka dalam menetapkan Rasio LTV untuk KP selanjutnya, Bank memperhitungkan KP awal dan Kredit tambahan (*top up*) tersebut sebagai 2 (dua) fasilitas;
 - f. Rasio LTV untuk KP bagi Kredit tambahan (*top up*) dan Rasio FTV untuk PP bagi Pembiayaan baru sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf e mengacu pada Rasio LTV untuk KP atau Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 9, atau Pasal 10; dan
 - g. jumlah Kredit tambahan (*top up*) atau Pembiayaan baru yang diberikan oleh Bank memperhitungkan jumlah baki debit KP atau PP sebelumnya yang menggunakan agunan yang sama.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kredit tambahan (*top up*) atau Pembiayaan baru diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Pasal 14

- (1) Dalam hal Bank memberikan KP atau PP dengan mengambil alih (*take over*) KP atau PP dari Bank lain, Bank wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. KP atau PP yang hanya ditujukan untuk pelunasan KP atau PP sebelumnya di Bank lain, tidak diperlakukan sebagai Kredit atau Pembiayaan baru; atau
 - b. dalam hal Bank mengambil alih (*take over*) KP atau PP dari Bank lain sebagaimana dimaksud dalam huruf a disertai dengan Kredit tambahan (*top up*) atau disertai

dengan Pembiayaan baru maka perlakuan KP atau PP dengan mengambil alih (*take over*) KP atau PP dari Bank lain tersebut mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian KP atau PP dengan mengambil alih (*take over*) KP atau PP dari Bank lain diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Bagian Kelima

KP atau PP untuk Pemilikan Properti yang Belum Tersedia Secara Utuh

Pasal 15

- (1) Bank yang memberikan KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. memenuhi persyaratan:
 1. rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah secara neto sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a dan rasio KP bermasalah atau rasio PP bermasalah secara bruto sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b;
 2. memiliki perjanjian kerja sama antara Bank dengan pengembang yang paling sedikit memuat kesanggupan pengembang untuk menyelesaikan Properti sesuai dengan yang diperjanjikan dengan debitur atau nasabah; dan
 3. memiliki jaminan yang diberikan oleh pengembang atau pihak lain kepada Bank:
 - a) yang dapat digunakan untuk menyelesaikan kewajiban pengembang apabila Properti tidak dapat diselesaikan dan/atau tidak dapat diserahkan sesuai dengan perjanjian; dan

- b) nilai jaminan paling sedikit sebesar selisih antara komitmen KP atau PP dengan pencairan KP atau PP yang telah dilakukan oleh Bank; dan
- b. tidak melanggar jumlah fasilitas KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh yang ditetapkan.
- (2) Jumlah fasilitas KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan paling banyak 5 (lima) fasilitas KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh.
 - (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berlaku bagi Bank yang memberikan KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh dengan mengambil alih (*take over*) KP atau PP dari Bank lain.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh, diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Pasal 16

- (1) Dalam hal Bank memberikan KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 maka Bank wajib melakukan pencairan KP atau PP secara bertahap.
- (2) Pencairan KP atau PP secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling tinggi 30% (tiga puluh persen) dari plafon setelah tanda tangan perjanjian KP atau PP, tanpa diperlukan penilaian perkembangan pembangunan;
 - b. paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari plafon setelah pencairan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan penyelesaian fondasi, berdasarkan penilaian perkembangan pembangunan;
 - c. paling tinggi 90% (sembilan puluh persen) dari plafon setelah pencairan sebagaimana dimaksud dalam

- huruf b sampai dengan penyelesaian tutup atap, berdasarkan penilaian perkembangan pembangunan; dan
- d. sebesar 100% (seratus persen) dari plafon setelah penandatanganan berita acara serah terima yang dilengkapi dengan akta jual beli dan akta pembebanan hak tanggungan atau surat kuasa membebaskan hak tanggungan.
- (3) Pencairan bertahap dan penilaian perkembangan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c wajib didasarkan atas laporan perkembangan pembangunan yang berasal dari:
- a. pengembang dengan verifikasi dari penilai intern Bank; atau
- b. penilai independen.
- (4) Dalam hal terdapat perubahan persentase pencairan bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan persyaratan penilaian perkembangan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), perubahan tersebut ditetapkan dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pencairan bertahap untuk KP atau PP untuk kepemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

Bagian Keenam

Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian KP atau PP

Pasal 17

- (1) Dalam implementasi pengaturan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 16, Bank wajib mematuhi prinsip kehati-hatian dalam pemberian KP atau PP dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. memastikan bahwa tidak terjadi pengalihan KP atau PP untuk kepemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh kepada debitur atau nasabah lain baik

- pada Bank yang sama maupun pada Bank lain, untuk jangka waktu paling singkat 1 (satu) tahun;
- b. memperhatikan kemampuan debitur atau nasabah untuk menyelesaikan kewajiban KP atau PP;
 - c. memperhatikan kelayakan usaha pengembang terkait penyelesaian properti yang belum tersedia secara utuh; dan
 - d. memastikan bahwa transaksi dalam pemberian KP atau PP harus dilakukan melalui rekening debitur atau nasabah kepada rekening pengembang atau penjual yang berada di Bank.
- (2) Bank dapat mengalihkan KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh sebelum jangka waktu 1 (satu) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk KP atau PP bermasalah.

Bagian Ketujuh
Pedoman Internal dalam Pemberian KP atau PP
dan Sistem Informasi

Pasal 18

- (1) Bank harus memiliki pedoman internal dalam pemberian KP atau PP yang paling sedikit memuat:
 - a. spesifikasi teknis penyelesaian fondasi dan tutup atap untuk Properti;
 - b. persentase pencairan KP atau PP secara bertahap;
 - c. penilaian dan laporan perkembangan pembangunan;
 - d. prinsip kehati-hatian dalam pemberian KP atau PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17; dan
 - e. pemantauan implementasi kebijakan bank terkait Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP.
- (2) Bank harus memiliki sistem informasi untuk pemantauan implementasi pengaturan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP.

Bagian Kedelapan
Program Perumahan Pemerintah Pusat dan/atau
Pemerintah Daerah

Pasal 19

- (1) KP atau PP untuk pelaksanaan program perumahan pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah dikecualikan dari Peraturan Bank Indonesia ini.
- (2) KP atau PP untuk pelaksanaan program perumahan pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah yang dikecualikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. KP atau PP diberikan berdasarkan peraturan pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah yang mengatur mengenai program perumahan pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah tersebut;
 - b. KP atau PP diberikan dengan kelengkapan dokumen yang menyatakan bahwa KP atau PP tersebut merupakan program perumahan pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah; dan
 - c. KP atau PP diberikan dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pemberian Kredit atau Pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

PENGATURAN UANG MUKA KKB ATAU PKB

Pasal 20

Bank yang memberikan KKB atau PKB wajib memenuhi ketentuan Uang Muka sebagai berikut:

- a. untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan
- b. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif paling sedikit 25% (dua puluh lima persen).

Pasal 21

- (1) Ketentuan mengenai Uang Muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 berlaku bagi Bank yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah secara bruto kurang dari 5% (lima persen); dan
 - b. rasio KKB bermasalah atau rasio PKB bermasalah secara bruto kurang dari 5% (lima persen).
- (2) Penghitungan rasio Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan rasio KKB bermasalah atau rasio PKB bermasalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada laporan bulanan bank umum atau laporan statistik moneter dan stabilitas keuangan bank umum syariah dan unit usaha syariah periode 2 (dua) bulan sebelumnya.
- (3) Dalam hal terdapat kebutuhan data yang belum dapat dipenuhi dari laporan bulanan bank umum atau laporan stabilitas moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka Bank Indonesia dapat meminta Bank untuk menyampaikan laporan lain.
- (4) Bank wajib menyampaikan laporan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 22

Dalam hal Bank tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) maka Bank wajib memenuhi ketentuan Uang Muka sebagai berikut:

- a. untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua paling sedikit 25% (dua puluh lima persen); dan
- b. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif paling sedikit 30% (tiga puluh persen).

Pasal 23

Bank yang memberikan KKB atau PKB untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang diperuntukkan bagi kegiatan produktif, wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. memberikan KKB atau PKB dengan uang muka paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan
- b. memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 1. merupakan kendaraan yang memiliki izin untuk angkutan orang atau barang yang dikeluarkan oleh pihak berwenang; atau
 2. diajukan oleh perorangan atau badan hukum yang memiliki izin usaha tertentu yang dikeluarkan oleh pihak berwenang dan digunakan untuk mendukung kegiatan operasional dari usaha yang dimilikinya.

Pasal 24

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan Uang Muka untuk KKB dan PKB diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

BAB IV

LARANGAN PEMBERIAN KREDIT ATAU PEMBIAYAAN UANG MUKA

Pasal 25

- (1) Bank dilarang memberikan Kredit atau Pembiayaan untuk pemenuhan Uang Muka bagi KP, PP, KKB, atau PKB kepada debitur atau nasabah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai larangan pemberian Kredit atau Pembiayaan uang muka diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

BAB V
EVALUASI KEBIJAKAN *LOAN TO VALUE* UNTUK KP,
FINANCING TO VALUE UNTUK PP, DAN UANG MUKA UNTUK
KKB ATAU PKB

Pasal 26

- (1) Bank Indonesia melakukan evaluasi terhadap kebijakan *loan to value* untuk KP, *financing to value* untuk PP, dan Uang Muka untuk KKB atau PKB paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.
- (2) Hasil evaluasi kebijakan *loan to value* untuk KP, *financing to value* untuk PP, dan Uang Muka untuk KKB atau PKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diinformasikan oleh Bank Indonesia kepada Bank.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai evaluasi kebijakan *loan to value* untuk KP, *financing to value* untuk PP, dan Uang Muka untuk KKB atau PKB diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

BAB VI
PENGAWASAN OLEH BANK INDONESIA

Pasal 27

- (1) Bank Indonesia berwenang melakukan pengawasan kepada Bank melalui:
 - a. surveilans; dan/atau
 - b. pemeriksaan.
- (2) Surveilans sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan dengan cara pemantauan terhadap implementasi kebijakan *loan to value* untuk KP atau *financing to value* untuk PP dan Uang Muka untuk KKB atau PKB.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. Bank Indonesia melakukan pemeriksaan langsung kepada Bank; atau

- b. Bank Indonesia melakukan pemeriksaan bersama Otoritas Jasa Keuangan kepada Bank.

BAB VII

SANKSI

Pasal 28

- (1) Bank yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), Pasal 3 ayat (1), Pasal 3 ayat (2), Pasal 7 ayat (1), Pasal 8 ayat (4), Pasal 9 ayat (1), Pasal 11 ayat (1), Pasal 12 ayat (1), Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (1), Pasal 16 ayat (3), Pasal 17 ayat (1), Pasal 20, Pasal 21 ayat (4), Pasal 22, Pasal 23, dan/atau Pasal 25 ayat (1) dikenakan sanksi teguran tertulis.
- (2) Bank yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), Pasal 9 ayat (1), Pasal 20, Pasal 22, dan Pasal 23, selain dikenakan sanksi teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dikenakan sanksi kewajiban membayar sebesar 1% (satu persen) dari selisih antara plafon Kredit yang diberikan dengan plafon Kredit yang seharusnya atau plafon Pembiayaan yang diberikan dengan plafon Pembiayaan yang seharusnya.
- (3) Bank yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) selain dikenakan sanksi teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dikenakan sanksi kewajiban membayar sebesar 1% (satu persen) dari plafon KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh atau dari plafon Kredit atau Pembiayaan untuk Uang Muka.

Pasal 29

- (1) Bank Indonesia dapat meminta Bank untuk menyampaikan rencana pelaksanaan perbaikan (*action plan*) atas pelanggaran yang dilakukan oleh Bank selain sanksi teguran tertulis dan sanksi kewajiban membayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) dan ayat (3).
- (2) Dalam hal Bank Indonesia meminta Bank menyampaikan rencana pelaksanaan perbaikan (*action plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank wajib menyampaikan dan melaksanakan rencana pelaksanaan perbaikan (*action plan*) tersebut.
- (3) Bank yang tidak menyampaikan rencana pelaksanaan perbaikan (*action plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi kewajiban membayar sebesar 1% (satu persen) per bulan dari plafon Kredit untuk setiap Kredit yang melanggar ketentuan atau plafon Pembiayaan untuk setiap Pembiayaan yang melanggar ketentuan.
- (4) Bank yang tidak melaksanakan rencana pelaksanaan perbaikan (*action plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi kewajiban membayar sebesar 1% (satu persen) per bulan dari plafon Kredit untuk setiap Kredit yang melanggar ketentuan atau plafon Pembiayaan untuk setiap Pembiayaan yang melanggar ketentuan.
- (5) Pengenaan sanksi kewajiban membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tidak menghilangkan kewajiban Bank untuk menyampaikan dan melaksanakan rencana pelaksanaan perbaikan (*action plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (6) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dikenakan setiap bulan untuk periode paling lama 12 (dua belas) bulan.

Pasal 30

Bank Indonesia dapat merekomendasikan kepada otoritas yang berwenang untuk melakukan tindakan sesuai dengan kewenangannya selain mengenakan sanksi teguran tertulis

dan/atau sanksi kewajiban membayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan/atau Pasal 29.

Pasal 31

Bank Indonesia mengenakan sanksi kewajiban membayar kepada Bank dengan mendebit rekening giro rupiah Bank pada Bank Indonesia.

Pasal 32

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

Pelanggaran atas ketentuan mengenai Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, dan Uang Muka untuk KKB atau PKB, yang terjadi sebelum berlakunya Peraturan Bank Indonesia ini, dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan mengenai Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, dan Uang Muka untuk KKB atau PKB yang berlaku pada saat terjadinya pelanggaran.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Pada saat Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku, Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 18/19/DKMP tanggal 6 September 2016 perihal Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia ini.

Pasal 35

Pada saat Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku, Peraturan Bank Indonesia Nomor 18/16/PBI/2016 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 178, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5924), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 36

Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bank Indonesia ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 Juli 2018

GUBERNUR BANK INDONESIA,

TTD

PERRY WARJIYO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 1 Agustus 2018

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

TTD

YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2018 NOMOR 118

PENJELASAN
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 mendorong berjalannya fungsi intermediasi perbankan yang seimbang dan berkualitas dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional, Bank Indonesia melakukan pelonggaran kebijakan makroprudensial melalui penyempurnaan pengaturan mengenai Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, dan Uang Muka untuk KKB atau PKB. Pelonggaran kebijakan tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi perekonomian nasional serta tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan perlindungan konsumen.

Kondisi perekonomian nasional yang menjadi pertimbangan yaitu pertumbuhan Kredit dan Pembiayaan Properti yang masih berada pada fase akselerasi dan belum mencapai puncak diikuti dengan penyediaan dan permintaan terhadap produk Properti yang mulai meningkat, kemampuan debitur yang masih cukup baik, serta risiko Kredit dan Pembiayaan yang relatif terjaga. Hal tersebut diperkuat dengan karakteristik sektor Properti yang memiliki efek pengganda (*multiplier effect*) cukup besar terhadap perekonomian nasional.

Prinsip kehati-hatian dan prinsip perlindungan konsumen dalam pelonggaran kebijakan ini diterapkan antara lain melalui pemenuhan rasio

Kredit bermasalah atau rasio Pembiayaan bermasalah yang terjaga serta mempertimbangkan perlindungan bagi debitur atau nasabah.

Bank Indonesia akan terus melakukan evaluasi terhadap kebijakan *loan to value* untuk KP atau *financing to value* untuk PP dan Uang Muka untuk KKB atau PKB. Evaluasi kebijakan tersebut dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun yang terdiri atas besaran Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, Uang Muka untuk KKB atau PKB, jumlah fasilitas KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh, dan penyesuaian pengaturan persentase pencairan bertahap dalam pencairan KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh.

Selanjutnya, memperhatikan hal tersebut di atas, perlu disusun ketentuan mengenai Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, dan Uang Muka untuk KKB atau PKB.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

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

Ayat (2)

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Termasuk Pembiayaan berdasarkan Akad MMQ yaitu pemberian Pembiayaan dengan akad *al-Ijarah al-*

Maushufah fi al-Dzimmah untuk pemilikan Properti yang akan dibiayai belum tersedia secara utuh.

Angka 3

Yang dimaksud dengan “deposit” adalah uang yang harus diserahkan oleh nasabah kepada BUS atau UUS untuk kepemilikan Properti yang dilakukan dengan Akad IMBT.

Termasuk Pembiayaan berdasarkan Akad IMBT yaitu pemberian Pembiayaan dengan akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* untuk pemilikan Properti yang akan dibiayai belum tersedia secara utuh.

Huruf b

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Yang dimaksud dengan “kantor jasa penilai publik” adalah kantor jasa penilai publik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penilai publik.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pihak terkait dengan Bank” adalah pihak terkait Bank sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asosiasi profesi penilai publik” adalah asosiasi yang diakui oleh otoritas yang berwenang.

Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

KP atau PP untuk fasilitas pertama diberikan bagi Rumah Tapak, Rumah Susun, dan Rumah Toko atau Rumah Kantor dengan luas bangunan:

1. di atas 70m² (tujuh puluh meter persegi);
2. dari 22m² (dua puluh dua meter persegi) sampai dengan 70m² (tujuh puluh meter persegi); dan
3. sampai dengan 21m² (dua puluh satu meter persegi).

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Rasio Kredit bermasalah secara neto diperoleh dari jumlah Kredit bermasalah setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Kredit bermasalah dibandingkan dengan total Kredit kepada pihak ketiga bukan Bank setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Kredit bermasalah.

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 neto diperoleh dari jumlah Pembiayaan bermasalah setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Pembiayaan bermasalah dibandingkan dengan total Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan Bank setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Pembiayaan bermasalah.

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

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

Jumlah PP bermasalah adalah jumlah dari PP dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “laporan bulanan bank umum” adalah laporan bulanan bank umum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai laporan bulanan bank umum.

Yang dimaksud dengan “laporan stabilitas moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah” adalah laporan statistik moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai laporan statistik moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “laporan lain” antara lain berupa laporan KP dan KKB untuk BUK, laporan PP untuk BUS dan UUS.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Penentuan urutan fasilitas KP atau PP dilakukan dengan memperhitungkan seluruh KP atau PP yang telah diperoleh debitur atau nasabah yang masih berjalan, baik berupa KP dan/atau PP di Bank yang sama maupun Bank lainnya berdasarkan urutan tanggal perjanjian Kredit atau Pembiayaan. Dalam hal terdapat tanggal perjanjian Kredit atau Pembiayaan yang sama maka penentuan urutan fasilitas diawali dari KP atau PP dengan nilai agunan paling rendah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Huruf a

Perjanjian pemisahan harta dibuktikan dengan fotokopi perjanjian yang disahkan atau dilegalisir oleh notaris.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “menggunakan Rasio LTV untuk KP sebagaimana Kredit baru” adalah tambahan Kredit diperhitungkan sebagai fasilitas KP yang berikutnya.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “menggunakan Rasio FTV untuk PP sebagaimana Pembiayaan baru” adalah tambahan Pembiayaan diperhitungkan sebagai fasilitas PP yang berikutnya.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “belum tersedia secara utuh” adalah belum siap diserahterimakan.

Huruf a

Angka 1

Rasio Kredit bermasalah secara neto diperoleh dari jumlah Kredit bermasalah setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Kredit bermasalah dibandingkan dengan total Kredit kepada pihak ketiga bukan Bank setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Kredit bermasalah.

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 neto diperoleh dari jumlah Pembiayaan bermasalah setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Pembiayaan bermasalah dibandingkan dengan total Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan Bank setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai Pembiayaan bermasalah.

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

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

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.

Jumlah PP bermasalah adalah jumlah dari PP dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Jaminan yang diberikan oleh pengembang kepada Bank meliputi 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.

Jaminan yang diberikan oleh pihak lain meliputi *corporate guarantee*, *stand by letter of credit*, *bank guarantee*, dan/atau dana yang dititipkan dan/atau disimpan dalam *escrow account* di Bank pemberi Kredit atau Pembiayaan.

Yang dimaksud dengan “dana yang dititipkan dan/atau yang disimpan dalam *escrow account* di Bank pemberi Kredit atau Pembiayaan” adalah dana yang ditahan atas nama pengembang yang digunakan untuk menyelesaikan pembangunan Properti.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dalam menghitung jumlah fasilitas KP atau PP yang diberikan untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh, Bank memperhitungkan fasilitas KP atau PP yang diberikan untuk

pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh yang telah diberikan oleh Bank yang sama maupun Bank lainnya.

Dalam hal debitur atau nasabah telah memperoleh fasilitas KP atau PP yang diberikan untuk kepemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh sebelum berlakunya Peraturan Bank Indonesia ini, Bank memperhitungkan fasilitas tersebut sebagai fasilitas KP atau PP yang diberikan untuk kepemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Bank hanya dapat melakukan 1 (satu) kali pencairan setelah penandatanganan perjanjian KP atau PP.

Huruf b

Bank dapat melakukan pencairan lebih dari 1 (satu) kali berdasarkan penilaian perkembangan pembangunan untuk masing-masing pencairan.

Huruf c

Bank dapat melakukan pencairan lebih dari 1 (satu) kali berdasarkan penilaian perkembangan pembangunan untuk masing-masing pencairan.

Huruf d

Dalam hal akta jual beli dan akta pembebanan hak tanggungan atau surat kuasa membebankan hak tanggungan belum tersedia maka untuk pencairan plafon dapat dilaksanakan setelah Bank menerima berita acara serah terima dan *cover note* dari notaris atau pejabat pembuat akta tanah (PPAT).

Cover note dari notaris atau PPAT antara lain memuat informasi mengenai penyelesaian akta jual beli dan akta

pembebanan hak tanggungan atau surat kuasa membebaskan hak tanggungan tersebut dan kesanggupan dari notaris atau PPAT untuk menyerahkan akta jual beli dan akta pembebanan hak tanggungan atau surat kuasa membebaskan hak tanggungan.

Ayat (3)

Besaran persentase pencairan bertahap diserahkan kepada Bank sesuai dengan kebijakan Bank dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pemberian Kredit atau Pembiayaan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “jangka waktu paling singkat 1 (satu) tahun” adalah:

1. KP atau PP yang diberikan setelah berlakunya Peraturan Bank Indonesia ini; dan/atau
2. KP atau PP yang telah diberikan sebelum berlakunya Peraturan Bank Indonesia ini namun belum melewati waktu 1 (satu) tahun,

dihitung sejak tanggal perjanjian KP atau PP tersebut.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Termasuk dalam transaksi pemberian KP atau PP yaitu pembayaran uang muka dan pencairan bertahap.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “KP atau PP bermasalah” adalah KP atau PP dengan kualitas kurang lancar, diragukan, atau macet.

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.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “ketentuan peraturan perundang-undangan” antara lain ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pemerintah daerah, perumahan dan kawasan permukiman, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan prinsip kehati-hatian.

Pasal 20

Cukup jelas.

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 bruto diperoleh dari jumlah KKB bermasalah dibandingkan dengan total KKB.

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

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

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

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “laporan bulanan bank umum” adalah laporan bulanan bank umum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai laporan bulanan bank umum.

Yang dimaksud dengan “laporan statistik moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah” adalah laporan statistik moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai laporan statistik moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “laporan lain” antara lain berupa laporan KP dan KKB untuk BUK.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Termasuk pengertian debitur atau nasabah antara lain debitur atau nasabah yang merupakan karyawan Bank yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Evaluasi kebijakan *loan to value* dan *financing to value* dilakukan antara lain terhadap besaran Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP, pengaturan Kredit tambahan (*top up*) atau Pembiayaan baru yang menggunakan agunan yang sama dan KP atau PP yang diambil alih (*take over*), dan KP atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh.

Evaluasi kebijakan Uang Muka untuk KKB atau PKB dilakukan antara lain terhadap besaran Uang Muka untuk KKB atau PKB dan jenis penggunaan KKB atau PKB.

Evaluasi dilakukan sesuai dengan arah kebijakan Bank Indonesia yang memperhatikan antara lain kondisi makroekonomi, moneter, sistem keuangan Indonesia, dan/atau kondisi perekonomian global.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Pengawasan yang dilakukan Bank Indonesia bertujuan antara lain untuk memastikan kepatuhan Bank terhadap pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia ini.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Dalam melakukan pemeriksaan kepada Bank, Bank Indonesia menyampaikan surat pemberitahuan secara tertulis kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Dalam melakukan pemeriksaan baik dilakukan langsung oleh Bank Indonesia atau Bank Indonesia bersama Otoritas Jasa Keuangan, Bank Indonesia dapat menggunakan data antara lain data yang diperoleh dari Otoritas Jasa Keuangan.

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.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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 1 (satu) periode sebelum pelunasan.

Ayat (4)

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 1 (satu) periode sebelum pelunasan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6230