

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

Bank Indonesia merevisi Rasio *Loan to Value* atau Rasio *Financing to Value* untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor melalui PBI No. 17/10/PBI/2015. Bank diberikan kelonggaran memberikan kredit atau pembiayaan properti dan kendaraan bermotor yang lebih besar dari sebelumnya. Masyarakat dapat mengambil kredit atau pembiayaan properti dan kendaraan bermotor dengan uang muka yang lebih kecil dari sebelumnya.

## 1. PERUBAHAN LTV/FTV UNTUK KREDIT PROPERTI (KP)

### RUANG LINGKUP PROPERTI

#### RUMAH TAPAK (RT)



#### RUMAH SUSUN (RS)



#### RUKO/RUKAN



### KREDIT PROPERTI & PEMBIAYAAN (AKAD MURABAHAH & ISTISHNA')

TIPE PROPERTI (m <sup>2</sup> )	FASILITAS KREDIT KE-1		FASILITAS KREDIT KE-2		FASILITAS KREDIT KE-3	
	Sebelumnya	Perubahan	Sebelumnya	Perubahan	Sebelumnya	Perubahan
Rumah Tapak (RT)						
Tipe > 70	70%	80%	60%	70%	50%	60%
Tipe 22-70	-	-	70%	80%	60%	70%
Tipe sd. 21	-	-	-	-	-	-
Rumah Susun (RS)						
Tipe > 70	70%	80%	60%	70%	50%	60%
Tipe 22-70	80%	90%	70%	80%	60%	70%
Tipe sd. 21	-	-	70%	80%	60%	70%
Ruko/Rukan	-	-	70%	80%	60%	70%

*Murabahah: Jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati*  
*Istishna': Jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan*

### PEMBIAYAAN (AKAD MMQ & IMBT)

TIPE PROPERTI (m <sup>2</sup> )	FASILITAS KREDIT KE-1		FASILITAS KREDIT KE-2		FASILITAS KREDIT KE-3	
	Sebelumnya	Perubahan	Sebelumnya	Perubahan	Sebelumnya	Perubahan
Rumah Tapak (RT)						
Tipe > 70	80%	85%	70%	75%	60%	65%
Tipe 22-70	-	-	80%	80%	70%	70%
Tipe sd. 21	-	-	-	-	-	-
Rumah Susun (RS)						
Tipe > 70	80%	85%	70%	75%	60%	65%
Tipe 22-70	90%	90%	80%	80%	70%	70%
Tipe sd. 21	-	-	80%	80%	70%	70%
Ruko/Rukan	-	-	80%	80%	70%	70%

*MMQ (Mutanaqisah): Berkurangnya kepemilikan bank atas suatu property seiring dengan pembelian bertahap oleh nasabah.*  
*IMBT (Ijarah Muntahiyah Bi tamlik): Uang muka, atau deposito, yang nasabah berikan pada bank untuk membeli property.*

## 2. PERUBAHAN UANG MUKA KREDIT KENDARAAN BERMOTOR

Persyaratan Penerapan Rasio LTV/FTV yang Lebih Besar dan Uang Muka Kredit/Pembiayaan bermotor yang Lebih Kecil sebagai berikut:

- Bank harus memiliki rasio kredit/pembiayaan bermasalah terhadap total kredit/pembiayaan secara bruto (*gross*) kurang dari 5%.
- Bank harus memiliki rasio kredit/pembiayaan properti bermasalah terhadap total kredit/pembiayaan properti secara bruto (*gross*) kurang dari 5%.
- Bank harus memiliki rasio kredit/pembiayaan kendaraan bermotor bermasalah terhadap total kredit/pembiayaan bermotor secara bruto (*gross*) kurang dari 5%.

### BANK KONVENSIONAL & BANK SYARIAH

JENIS KENDARAAN	BANK KONVENSIONAL & BANK SYARIAH	
	Sebelumnya	Perubahan
Roda 2	25%	20%
Roda 3 atau lebih non Produktif	30%	25%
Roda 3 atau Lebih Produktif	20%	20%