

Penjelasan Kebijakan Pelonggaran Rasio LTV/FTV Kredit Properti dan KPR Inden

1. Tujuan dan Latar Belakang Kebijakan

- a. Menyikapi perkembangan terkini baik global maupun domestik, Bank Indonesia melanjutkan bauran kebijakan akomodatif sejalan dengan upaya untuk terus mendorong pemulihan ekonomi, dengan tetap menjaga stabilitas sistem keuangan.
- b. Mempertimbangkan perlunya dorongan pemulihan, khususnya di sektor Properti, serta memperhatikan bahwa sektor tersebut memiliki *backward* dan *forward linkage* yang tinggi terhadap perekonomian.
- c. Pelonggaran tersebut juga mempertimbangkan risiko kredit/pembiayaan yang masih cukup terkendali di sektor properti.
- d. Penetapan rasio LTV sebesar paling tinggi 100% bagi bank yang memenuhi rasio NPL/NPF dan pelonggaran ketentuan pencairan kredit properti yang belum tersedia secara utuh (inden), wajib memperhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko.

2. Perubahan Ketentuan LTV untuk Kredit Properti dan FTV untuk Pembiayaan Properti:

a. Perubahan Ketentuan Rasio LTV/FTV untuk Pembiayaan Properti Tidak Berwawasan Lingkungan

b. Perubahan ketentuan rasio LTV/FTV untuk pembiayaan properti berwawasan lingkungan:**c. Perubahan ketentuan KPR Inden:**

Ketentuan Saat Ini			Ketentuan Baru	
Maks. pencairan kumulatif	s.d. 30% dari plafon	Setelah Akad Kredit	- Menghapus ketentuan mengenai kewajiban pencairan bertahap untuk pemilihan properti yang belum tersedia secara utuh dan besaran maksimum dalam pencairan bertahap KP atau PP. - Bank tetap wajib memperhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko dalam pemberian pencairan kredit/pembiayaan untuk properti inden.	
Maks. pencairan kumulatif	s.d. 50% dari plafon	Fondasi telah selesai		
Maks. pencairan kumulatif	s.d. 90% dari plafon	Tutup atap telah selesai		
Maks. pencairan kumulatif	s.d. 100% dari plafon	Penandatanganan BAST yang telah dilengkapi dengan AJB dan <i>covernote</i>		

3. Keputusan ini berlaku efektif 1 Maret 2021.

Besaran rasio LTV/FTV pada poin 2a dan 2b, berlaku untuk jangka waktu tertentu yaitu sejak tanggal PBI berlaku sampai dengan tanggal **31 Desember 2021**.

Kebijakan LTV/FTV akan dievaluasi kembali paling kurang 1 (satu) kali dalam setahun.