

## Lampiran 1 Siaran Pers

### PELONGGARAN PENGATURAN LOAN TO VALUE/FINANCING TO VALUE

1. Dasar Pertimbangan Pelonggaran Pengaturan *Loan to Value (LTV)/Financing to Value (FTV)*
  - a. Penyempurnaan ketentuan mengenai *Loan to Value (LTV)* atau *Financing to Value (FTV)* yang dilakukan Bank Indonesia pada tahun 2016 telah mampu meningkatkan pertumbuhan kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang diberikan bank namun belum cukup optimal di tengah kondisi ekonomi Indonesia yang membaik dengan risiko yang masih terjaga.
  - b. Siklus kredit properti masih berada pada fase rendah tetapi masih memiliki potensi akselerasi yang didukung oleh :
    - i. penyediaan dan permintaan terhadap produk properti yang mulai meningkat; dan
    - ii. kemampuan debitur yang masih baik.
  - c. Sektor properti merupakan sektor yang memiliki efek pengganda yang cukup besar terhadap perekonomian nasional.
2. Ringkasan Pelonggaran Pengaturan LTV/FTV

Pelonggaran pengaturan LTV/FTV dilakukan dengan tetap memperhatikan aspek kehati-hatian dan perlindungan konsumen melalui:

- a. Meningkatkan kesempatan kepada masyarakat (*first time buyer*) untuk memenuhi kebutuhan rumah pertama melalui KPR, khususnya melalui penyesuaian rasio LTV untuk Kredit Properti (KP) serta rasio FTV untuk Pembiayaan Properti (PP) untuk fasilitas ke-1, fasilitas ke-2, dan seterusnya sehingga rasio LTV untuk KP dan rasio FTV untuk PP paling besar menjadi sebagaimana tabel berikut:

KREDIT PROPERTI & PEMBIAYAAN PROPERTI BERDASARKAN AKAD MURABAHAH & ISTISHNA						PEMBIAYAAN PROPERTI BERDASARKAN AKAD MMQ & IMBT							
TIPE PROPERTI (m <sup>2</sup> )	Ketentuan saat ini			Pelonggaran			TIPE PROPERTI (m <sup>2</sup> )	Ketentuan saat ini			Pelonggaran		
	KP & PP			KP & PP				PP			PP		
	I	II	III dst	I	II dst			I	II	III dst	I	II dst	
<b>RUMAH TAPAK</b>							<b>RUMAH TAPAK</b>						
Tipe >70m <sup>2</sup>	85%	80%	75%	-		80%	90%	85%	80%	-		85%	
Tipe 22-70m <sup>2</sup>	-	85%	80%	-		85%	-	90%	85%	-		90%	
Tipe <= 21m <sup>2</sup>	-	-	-	-		-	-	-	-	-		-	
<b>RUMAH SUSUN</b>							<b>RUMAH SUSUN</b>						
Tipe >70m <sup>2</sup>	85%	80%	75%	-		80%	90%	85%	80%	-		85%	
Tipe 22-70m <sup>2</sup>	90%	85%	80%	-		85%	90%	85%	80%	-		85%	
Tipe <= 21m <sup>2</sup>	-	85%	80%	-		85%	-	85%	80%	-		85%	
<b>RUKO/RUKAN</b>							<b>RUKO/RUKAN</b>						
	-	85%	80%	-		85%	-	85%	80%	-		85%	

Ket : "-" = Besaran Rasio LTV diserahkan kepada manajemen risiko masing-masing bank.

- b. Memperlonggar jumlah fasilitas kredit/pembiayaan melalui mekanisme inden menjadi maksimal 5 fasilitas tanpa melihat urutan.
- c. Menyesuaikan pengaturan tahapan dan besaran pencairan kredit/pembiayaan properti inden sebagai berikut :

<b>Ketentuan saat ini</b>	
<b>Tahapan dan Besaran Pencairan</b>	<b>Persyaratan</b>
<b>Rumah Tapak/Ruko/Rukan</b>	
Maks. <u>pencairan kumulatif s.d 40% dari plafon</u>	Fondasi telah selesai
Maks. <u>pencairan kumulatif s.d 80% dari plafon</u>	Tutup atap telah selesai
Maks. <u>pencairan kumulatif s.d 90% dari plafon</u>	Penandatanganan BAST
Maks. pencairan kumulatif s.d 100% dari plafon	Penandatanganan BAST yang telah dilengkapi dengan AJB dan APHT/SKMHT
<b>Rumah Susun</b>	
Maks. pencairan kumulatif s.d 40% dari plafon	Fondasi telah selesai
Maks. <u>pencairan kumulatif s.d 70% dari plafon</u>	Tutup atap telah selesai
Maks. <u>pencairan kumulatif s.d 90% dari plafon</u>	Penandatanganan BAST
Maks. pencairan kumulatif s.d 100% dari plafon	Penandatanganan BAST yang telah dilengkapi dengan AJB dan APHT/SKMHT
<b>Ketentuan Baru</b>	
<b>Tahapan dan Besaran Pencairan</b>	<b>Persyaratan</b>
<b>Rumah Tapak/Ruko/Rukan/Rusun</b>	
Maks. <u>pencairan kumulatif s.d 30% dari plafon</u>	Setelah Akad Kredit
Maks. <u>pencairan kumulatif s.d 50% dari plafon</u>	<u>Fondasi telah selesai</u>
Maks. <u>pencairan kumulatif s.d 90% dari plafon</u>	Tutup atap telah selesai
Maks. <u>pencairan kumulatif s.d 100% dari plafon</u>	Penandatanganan BAST yang telah dilengkapi dengan AJB dan <u>covernote</u>

### 3. Aspek Prudensial Pelonggaran Pengaturan LTV/FTV

- a. Persyaratan untuk penggunaan rasio LTV untuk KP dan rasio FTV untuk PP sebagaimana dimaksud pada butir 2.a. di atas sebagai berikut :
  - i. rasio Kredit bermasalah dari total Kredit atau rasio Pembiayaan bermasalah dari total Pembiayaan secara bersih (net) kurang dari 5% (lima persen); dan
  - ii. rasio KP bermasalah dari total KP atau rasio PP bermasalah dari total PP secara bruto (gross) kurang dari 5% (lima persen).
- b. Bank wajib memastikan bahwa tidak terjadi pengalihan kredit kepada debitur lain pada bank yg sama maupun bank lain, untuk jangka waktu minimal 1 tahun. Kewajiban ini berlaku hanya untuk bank yang akan menyalurkan kredit/pembiayaan properti secara inden.
- c. Implementasi pelonggaran inden hanya berlaku bagi bank yg memiliki kebijakan yg memperhatikan kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran.
- d. Bank harus memiliki kebijakan tersendiri yg memperhatikan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit.
- e. Implementasi pelonggaran pencairan bertahap, hanya diberikan kepada developer yg memenuhi kebijakan manajemen risiko bank (antara lain kelayakan usaha developer).
- f. Bank wajib memastikan bahwa transaksi dalam rangka pemberian kredit (termasuk pembayaran uang muka) dan pencairan bertahap harus dilakukan melalui rekening bank dari debitur dan developer/penjual.

### 4. Pengecualian Pengaturan LTV/FTV

Kredit/pembiayaan dalam rangka pelaksanaan program pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah dikecualikan dari ketentuan ini.

## Lampiran 2 Siaran Pers

### IMPLEMENTASI KEBIJAKAN INSTRUMEN MAKROPRUDENSIAL: RASIO INTERMEDIASI MAKROPRUDENSIAL (RIM) DAN PENYANGGA LIKUIDITAS MAKROPRUDENSIAL (PLM)

1. Dasar Pertimbangan Instrumen Makroprudensial: Rasio Intermediasi Makroprudensial (RIM) dan Penyangga Likuiditas Makroprudensial (PLM)
  - a. Dalam rangka mendorong fungsi intermediasi dan pengelolaan likuiditas perbankan, Bank Indonesia telah menerbitkan PBI No. 20/4/PBI/2018 dan PADG No. 20/11/PADG/2018 tentang Rasio Intermediasi Makroprudensial dan Penyangga Likuiditas Makroprudensial bagi bank Umum Konvensional, Bank Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah.
  - b. Ketentuan tersebut akan berlaku efektif pada tanggal 16 Juli 2018 untuk perbankan konvensional dan pada tanggal 1 Oktober 2018 untuk perbankan syariah.
  - c. Kebijakan ini diharapkan dapat mendorong fungsi intermediasi perbankan kepada sektor riil sesuai dengan kapasitas dan target pertumbuhan ekonomi dengan tetap menjaga prinsip kehati-hatian, serta mampu mengatasi permasalahan *procyclicality* likuiditas.
  - d. Instrumen kebijakan makroprudensial ini bersifat *countercyclical* dan dapat disesuaikan dengan perubahan kondisi ekonomi dan keuangan.
2. Pokok-Pokok Pengaturan Instrumen Makroprudensial tersebut adalah sebagai berikut:

#### a. Rasio Intermediasi Makroprudensial (RIM)

Pengaturan	RIM (BUK)	RIM Syariah (BUS dan UUS)
1. Formula Perhitungan RIM	$\frac{\text{Kredit} + \text{SSB yg dimiliki}}{\text{DPK} + \text{SSB yg diterbitkan}}$	$\frac{\text{Pembiayaan} + \text{SSB Syariah yg dimiliki}}{\text{DPK} + \text{SSB Syariah yg diterbitkan}}$
2. Besaran dan Parameter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Batas atas 92%</li> <li>• Batas bawah 80%</li> <li>• KPMM sebesar 14%</li> <li>• Parameter disinsentif atas sebesar 0,2</li> <li>• Parameter disinsentif bawah sebesar 0,1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Batas atas 92%</li> <li>• Batas bawah 80%</li> <li>• KPMM sebesar 14%</li> <li>• Bagi UUS, KPMM mengikuti KPMM BUK yang menjadi induk UUS.</li> <li>• Parameter disinsentif atas sebesar 0,2</li> <li>• Parameter disinsentif bawah sebesar 0,1</li> </ul>
3. Cakupan Kredit/ Pembiayaan dan DPK untuk Perhitungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kredit: rupiah dan valas</li> <li>• DPK BUK dalam rupiah dan valuta asing yaitu: (i) giro, (ii) tabungan, dan (iii) simpanan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembiayaan: rupiah dan valas</li> <li>• DPK BUS atau UUS: dalam rupiah dan valuta asing yaitu: (i) dana simpanan wadiah dan (ii)</li> </ul>

Pengaturan	RIM (BUK)	RIM Syariah (BUS dan UUS)
RIM/RIM Syariah	berjangka/deposito, tidak termasuk dana antarbank.	dana investasi tidak terikat, tidak termasuk dana antarbank.
4. Sumber Data	LBBU	LBBUS
5. Kriteria Surat Berharga yg Dimiliki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalam bentuk obligasi korporasi dan/atau sukuk korporasi;</li> <li>• Diterbitkan oleh korporasi bukan bank dan oleh penduduk;</li> <li>• Ditawarkan kepada publik melalui penawaran umum (<i>public offering</i>);</li> <li>• Memiliki peringkat yang diterbitkan lembaga pemeringkat paling rendah setara dengan peringkat investasi; dan</li> <li>• Ditatausahakan di lembaga yang berwenang memberikan layanan jasa penyimpanan dan penyelesaian transaksi efek.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalam bentuk obligasi korporasi dan/atau sukuk korporasi;</li> </ul>
6. Persentase Surat Berharga yg dimiliki	100%	
7. Kriteria Surat Berharga yg Diterbitkan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalam bentuk MTN, FRN, dan/atau obligasi selain obligasi subordinasi;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalam bentuk MTN syariah dan/atau sukuk selain sukuk subordinasi;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimiliki bukan bank baik penduduk dan bukan penduduk;</li> <li>• Ditawarkan kepada publik melalui penawaran umum (<i>public offering</i>);</li> <li>• Memiliki peringkat yang diterbitkan lembaga pemeringkat paling rendah setara dengan peringkat investasi; dan</li> <li>• Ditatausahakan di lembaga yang berwenang memberikan layanan jasa penyimpanan dan penyelesaian transaksi efek.</li> </ul>	
8. Pelaporan Surat Berharga	Mekanisme penyampaian dilakukan secara <i>offline (email)</i> .	
9. Cakupan DPK untuk Pemenuhan Giro RIM/Giro RIM Syariah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata-rata harian total DPK BUK dalam rupiah pada seluruh kantor BUK di Indonesia;</li> <li>• Meliputi kewajiban dlm rupiah kpd pihak ketiga bukan bank, baik kpd penduduk maupun bkn penduduk, yg terdiri atas (i) giro, (ii) tabungan, (iii) simpanan berjangka/deposito, dan (iv) kewajiban lainnya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata-rata harian total DPK BUS dalam rupiah atau DPK UUS dalam rupiah pada seluruh kantor BUS dan UUS di Indonesia;</li> <li>• Meliputi kewajiban dlm rupiah kpd pihak ketiga bukan bank, baik kpd penduduk maupun bkn penduduk, yg terdiri atas (i) dana investasi wadiah, (ii) dana investasi tidak terikat, dan (iii) kewajiban lainnya.</li> </ul>
10. Kelonggaran atas Pemenuhan Giro RIM/Giro RIM Syariah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BI dapat memberikan kelonggaran atas kewajiban pemenuhan Giro RIM atau Giro RIM Syariah terkait dengan penyaluran kredit/pembiayaan dan penghimpunan dana.</li> <li>• Pemberian kelonggaran tersebut dilakukan atas dasar permintaan BUK, BUS, dan UUS serta mempertimbangkan rekomendasi OJK.</li> </ul>	

Pengaturan	RIM (BUK)	RIM Syariah (BUS dan UUS)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagi BUK, BUS, dan UUS yang mendapatkan kelonggaran tersebut maka akan dikecualikan dari pengenaan sanksi.</li> </ul>	

#### b. Penyangga Likuiditas Makroprudensial (PLM)

Pengaturan	PLM (BUK)	PLM Syariah (BUS)
1. Besaran	4% dari DPK BUK dalam rupiah (termasuk DPK UUS).	4% dari DPK BUS dalam rupiah.
2. Komponen Pemenuhan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surat berharga dalam rupiah yang dimiliki BUK yang dapat digunakan dalam operasi moneter (antara lain SBI/SDBI/SBN); dan</li> <li>• Surat berharga syariah dalam rupiah yang dimiliki UUS yg dapat digunakan dalam operasi moneter syariah (antara lain SBIS/SBSN).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surat berharga syariah dalam rupiah yang dimiliki BUS yang dapat digunakan dalam operasi moneter syariah (antara lain SBIS/SBSN).</li> </ul>
3. Formula Perhitungan	Persentase kepemilikan surat berharga dalam rupiah yang dimiliki oleh BUK dari DPK dalam rupiah.	Persentase kepemilikan surat berharga syariah dalam rupiah yang dimiliki oleh BUS dari DPK dalam rupiah.
4. Fleksibilitas	Dalam kondisi tertentu, surat berharga yang digunakan untuk memenuhi PLM dapat digunakan dalam transaksi repo kepada Bank Indonesia dalam operasi pasar terbuka, dengan jumlah paling banyak ditetapkan sebesar 2% (dua persen) dari DPK BUK dalam rupiah.	Dalam kondisi tertentu, surat berharga yang digunakan untuk memenuhi PLM Syariah dapat digunakan dalam transaksi repo kepada Bank Indonesia dalam operasi pasar terbuka, dengan jumlah paling banyak ditetapkan sebesar 2% (dua persen) dari DPK BUS dalam rupiah.
5. Sumber Data DPK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LBBU</li> <li>• DPK BUK dalam rupiah untuk perhitungan PLM adalah rata-rata harian total DPK BUK dalam rupiah pada seluruh kantor BUK di Indonesia.</li> <li>• DPK BUK dalam rupiah meliputi (i) giro, (ii) tabungan, (iii) simpanan berjangka/deposito, dan (iv) kewajiban lainnya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LBBUS</li> <li>• DPK BUS dalam rupiah untuk perhitungan PLM Syariah adalah rata-rata harian total DPK BUS dalam rupiah pada seluruh kantor BUS di Indonesia.</li> <li>• DPK BUS dalam rupiah meliputi (i) dana simpanan <i>wadiah</i>, (ii) dana investasi tdk terikat, dan (iii) kewajiban lainnya.</li> </ul>

## Lampiran 3 Siaran Pers

### IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENYEMPURNAAN GWM RATA-RATA

1. Penyempurnaan GWM Rata-rata merupakan kelanjutan dari rangkaian reformulasi kerangka operasional kebijakan moneter yang ditempuh Bank Indonesia sejak 2016. Reformulasi kerangka operasional kebijakan moneter dimulai Agustus 2016 bersamaan dengan penggunaan BI7DRR sebagai suku bunga kebijakan moneter menggantikan BI Rate. Reformulasi kerangka operasional kebijakan moneter kemudian diperkuat dengan implementasi GWM Rata-rata Rupiah bagi bank umum konvensional sebesar 1,5% dari total GWM sebesar 6,5% pada 1 Juli 2017.
2. Sejak diimplementasikan pada 1 Juli 2017, pemanfaatan GWM Rata-rata semakin meningkat sejalan dengan naiknya kebutuhan likuiditas dan pengetatnya likuiditas di pasar uang. GWM Rata-rata dimanfaatkan secara gradual oleh perbankan. Pada 2018, penggunaan GWM Rata-rata semakin meningkat seiring dengan naiknya tekanan likuiditas bank. Penggunaan GWM Rata-rata oleh perbankan mencapai titik tertinggi pada *maintenance periode* (MP) I Mei 2018. Pada periode tersebut, 77 dari 102 bank konvensional menggunakan GWM Rata-rata dengan rata-rata harian (RRH) total volume Rp7,22 triliun (10,81% dari ruang likuiditas GWM Rata-rata). Kondisi ini turut berperan dalam menstabilkan suku bunga di pasar uang.
3. Peningkatan porsi GWM Rupiah Rata-rata dari 1,5% menjadi 2% (dari total GWM rupiah 6,5%) untuk Bank Umum Konvensional pada 16 Juli 2018 dan perluasan GWM Rupiah Rata-rata untuk Bank Syariah (1% dari total GWM rupiah 5%) mulai 1 Oktober 2018 akan semakin meningkatkan fleksibilitas pengelolaan likuiditas bank.
4. Penyempurnaan GWM Rata-rata saat ini ditujukan untuk semakin meningkatkan fleksibilitas pengelolaan likuiditas oleh perbankan, mendorong fungsi intermediasi perbankan, dan mendukung upaya pendalaman pasar keuangan. Berbagai sasaran ini pada gilirannya akan meningkatkan efektivitas transmisi kebijakan moneter dalam menjaga stabilitas perekonomian.

#### Pokok-Pokok Pengaturan GWM Averaging

Substansi	Lama	Baru	Pemberlakuan
a. Tambahan GWM Rata-rata Rupiah Bank Umum Konvensional	<b>GWM Tetap: 5%</b> <b>GWM Rata-rata: 1,5%</b> GWM: 6,5%	<b>GWM Tetap: 4,5%</b> <b>GWM Rata-rata: 2%</b> GWM: 6,5%	16 Juli 2018
b. Penihilan Jasa Giro	<b>2,5% (dari 1,5% GWM)</b>	<b>0%</b>	16 Juli 2018
c. Implementasi GWM Rata-rata Valas Bank Umum Konvensional	<b>GWM Tetap: 8%</b> <b>GWM Rata-rata: 0%</b> GWM: 8%	<b>GWM Tetap: 6%</b> <b>GWM Rata-rata: 2%</b> GWM: 8%*	1 Oktober 2018
d. Implementasi GWM Rata-rata Rupiah Bank Syariah	<b>GWM Tetap: 5%</b> <b>GWM Rata-rata: 0%</b> GWM: 5%	<b>GWM Tetap: 3%</b> <b>GWM Rata-rata: 2%</b> GWM: 5%*	1 Oktober 2018

\*) dilengkapi harmonisasi fitur agar selaras dengan GWM rata-rata Rupiah Bank Umum Konvensional (a.l. *Calculation Period, Lag Period* dan *Maintenance Period* 2 minggu).