



OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

RANCANGAN  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

NOMOR /POJK.03/2019

TENTANG

KUALITAS ASET PRODUKTIF DAN PEMBENTUKAN PENYISIHAN  
PENGHAPUSAN ASET PRODUKTIF BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEWAN KOMISIONER OTORITAS JASA KEUANGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa kelangsungan usaha bank pembiayaan rakyat syariah dipengaruhi kualitas aset produktif sehingga bank pembiayaan rakyat syariah harus senantiasa memerhatikan prinsip kehati-hatian dan asas pembiayaan yang sehat;
  - b. bahwa diperlukan penyesuaian ketentuan mengenai kualitas aset produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aset produktif bank pembiayaan rakyat syariah dengan beberapa ketentuan terkait untuk menciptakan industri bank pembiayaan rakyat syariah yang produktif, sehat, dan mampu berdaya saing;
  - c. bahwa sehubungan dengan perkembangan industri bank pembiayaan rakyat syariah yang dinamis dan penuh tantangan dalam menghadapi risiko pengelolaan aset produktif, diperlukan penyempurnaan ketentuan mengenai kualitas aset produktif dan pembentukan penyisihan penghapusan aset produktif bank pembiayaan rakyat syariah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu

menetapkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867);
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN TENTANG KUALITAS ASET PRODUKTIF DAN PEMBENTUKAN PENYISIHAN PENGHAPUSAN ASET PRODUKTIF BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini yang dimaksud dengan:

1. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang selanjutnya disingkat BPRS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
2. Aset Produktif adalah penyediaan dana BPRS dalam mata uang rupiah untuk mendapatkan penghasilan, antara lain dalam bentuk pembiayaan dan penempatan pada bank lain sesuai dengan prinsip syariah.
3. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil, transaksi sewa-menyewa termasuk sewa menyewa jasa,

transaksi jual beli, dan transaksi pinjam meminjam berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, *margin*, atau bagi hasil.

4. Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*, yang selanjutnya disebut Pembiayaan *Mudharabah*, adalah Pembiayaan dalam bentuk kerjasama suatu usaha antara BPRS yang menyediakan seluruh modal dan nasabah yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh BPRS kecuali jika nasabah melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
5. Pembiayaan berdasarkan akad musyarakah, yang selanjutnya disebut Pembiayaan Musyarakah, adalah Pembiayaan dalam bentuk kerja sama antara BPRS dengan nasabah untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.
6. Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, yang selanjutnya disebut Pembiayaan *Murabahah*, adalah Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
7. Pembiayaan berdasarkan akad *istishna'*, yang selanjutnya disebut Pembiayaan *Istishna'*, adalah Pembiayaan suatu barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara nasabah

dan penjual atau pembuat barang dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

8. Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*, yang selanjutnya disebut Pembiayaan *Ijarah*, adalah Pembiayaan dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
9. Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah muntahiya bittamlik*, yang selanjutnya disebut Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*, adalah Pembiayaan dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.
10. Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*, yang selanjutnya disebut Pembiayaan *Qardh*, adalah Pembiayaan dalam bentuk pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.
11. Penempatan Pada Bank Lain adalah penempatan dana pada Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, atau BPRS lain berdasarkan prinsip syariah antara lain dalam bentuk giro, tabungan, deposito, sertifikat deposito, dan penempatan dana lainnya sesuai dengan prinsip syariah.
12. Proyeksi Bagi Hasil, yang selanjutnya disingkat PBH, adalah perkiraan pendapatan yang akan diterima BPRS dari nasabah atas Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah setelah memperhitungkan nisbah bagi hasil, dengan jumlah dan tanggal jatuh tempo yang disepakati antara BPRS dan nasabah.
13. Realisasi Bagi Hasil, yang selanjutnya disingkat RBH, adalah pendapatan yang diterima BPRS dari nasabah atas Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah setelah memperhitungkan nisbah bagi hasil.

14. Agunan Yang Diambil Alih, yang selanjutnya disingkat AYDA, adalah aset yang diperoleh BPRS untuk penyelesaian Pembiayaan, baik melalui pelelangan, atau di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan surat kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan, dalam hal nasabah telah dinyatakan macet.
15. Penyisihan Penghapusan Aset Produktif, yang selanjutnya disingkat PPAP, adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu berdasarkan kualitas aset.
16. Direksi adalah organ BPRS yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan BPRS untuk kepentingan BPRS, sesuai dengan maksud dan tujuan BPRS serta mewakili BPRS, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.
17. Dewan Komisaris adalah organ BPRS yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi.
18. Nasabah adalah orang perseorangan, perusahaan, atau pihak yang memperoleh fasilitas penyediaan dana dari BPRS.
19. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan BPRS dalam kegiatan pembiayaan terhadap Nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.
20. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

## BAB II KUALITAS ASET PRODUKTIF

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 2

- (1) BPRS wajib melaksanakan penyediaan dana pada Aset Produktif berdasarkan prinsip kehati-hatian dan Prinsip Syariah.
- (2) Untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi BPRS wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah yang diperlukan agar kualitas Aset Produktif tetap lancar.

#### Pasal 3

- (1) Untuk penyediaan dana dalam bentuk Pembiayaan, BPRS wajib memiliki dan menerapkan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan secara tertulis mengacu pada Pedoman Kebijakan Pembiayaan BPRS (PKPB) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
- (2) Kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Dewan Komisaris.
- (3) Prosedur Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Direksi.
- (4) Setiap perubahan kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak terjadi perubahan.
- (5) Apabila batas akhir kewajiban penyampaian perubahan kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) jatuh pada hari Sabtu, hari Minggu, atau hari libur, BPRS wajib menyampaikan perubahan kebijakan pembiayaan pada hari kerja berikutnya.

- (6) BPRS yang memperoleh izin usaha setelah berlakunya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini, wajib memiliki dan menerapkan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan sejak melakukan kegiatan usaha.

#### Pasal 4

- (1) Dewan Komisaris wajib melakukan pengawasan efektif terhadap pelaksanaan kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
- (2) Pengawasan efektif yang dilakukan oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
- a. menelaah dan menyetujui kebijakan Pembiayaan BPRS yang diusulkan oleh Direksi;
  - b. mengawasi pelaksanaan tanggung jawab Direksi terhadap penerapan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan; dan
  - c. melaporkan hasil pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan oleh Direksi kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam laporan pengawasan rencana bisnis BPRS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana bisnis bank perkreditan rakyat dan bank pembiayaan rakyat syariah.
- (3) Laporan hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat:
- a. penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian Pembiayaan berupa:
    - 1) penilaian terhadap penerapan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan;
    - 2) pemenuhan PPA;
    - 3) batas maksimum penyaluran dana;
    - 4) Pembiayaan kepada pihak terkait, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar tertentu; dan
    - 5) penanganan Pembiayaan bermasalah, yang terdiri dari Restrukturisasi Pembiayaan,

pengambilalihan agunan, hapus buku, dan/atau hapus tagih;

- b. penilaian terhadap pelaksanaan penanganan Pembiayaan bermasalah yang disertai dengan penjelasan mengenai faktor penyebab Pembiayaan bermasalah serta upaya yang telah dilakukan untuk menyelesaikan Pembiayaan bermasalah; dan
- c. saran dan rekomendasi Dewan Komisaris terhadap pelaksanaan kebijakan Pembiayaan.

#### Pasal 5

- (1) BPRS wajib melakukan penilaian dan penetapan kualitas Aset Produktif sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
- (2) Dalam hal terjadi perbedaan penetapan kualitas Aset Produktif antara BPRS dengan Otoritas Jasa Keuangan maka kualitas Aset Produktif yang berlaku yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- (3) BPRS wajib melakukan penyesuaian kualitas Aset Produktif sesuai dengan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam laporan yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan bank perkreditan rakyat dan bank pembiayaan rakyat syariah melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan.

#### Bagian Kedua Pembiayaan

#### Pasal 6

- (1) BPRS wajib menetapkan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan yang sama terhadap beberapa rekening Pembiayaan:



- a. yang digunakan untuk membiayai 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha yang sama pada BPRS yang sama; dan/atau
  - b. yang diberikan oleh lebih dari 1 (satu) BPRS secara bersama-sama yang digunakan untuk membiayai 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha yang sama berdasarkan perjanjian Pembiayaan bersama.
- (2) Dalam hal terdapat perbedaan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPRS wajib menetapkan kualitas masing-masing Pembiayaan mengikuti kualitas Pembiayaan yang paling rendah.
- (3) BPRS dapat tidak menetapkan kualitas yang sama untuk Pembiayaan yang diberikan kepada 1 (satu) Nasabah yang sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang Nasabah memenuhi persyaratan paling sedikit:
- a. Pembiayaan untuk proyek atau usaha yang berbeda; dan
  - b. terdapat pemisahan yang tegas antara arus kas dari masing-masing proyek atau usaha yang menjadi sumber pembayaran pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah*.
- (4) BPRS yang tidak menetapkan kualitas yang sama untuk Pembiayaan yang diberikan kepada 1 (satu) Nasabah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendokumentasikan daftar yang memuat nama Nasabah beserta rincian yang meliputi proyek yang dibiayai, plafon dan baki debit Pembiayaan, kualitas yang ditetapkan oleh BPRS, kualitas yang ditetapkan oleh BPRS lain, dan alasan penetapan kualitas yang berbeda.
- (5) Dalam hal berdasarkan hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan diketahui bahwa penilaian yang dilakukan BPRS tidak memenuhi persyaratan sebagaimana

dimaksud pada ayat (3), penilaian yang digunakan adalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 7

- (1) Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan yang diberikan oleh setiap BPRS kepada 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha dengan jumlah paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dinilai berdasarkan ketepatan pembayaran pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah*.
- (2) Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan yang diberikan oleh setiap BPRS kepada 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha dengan jumlah lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dinilai berdasarkan faktor penilaian:
  - a. prospek usaha;
  - b. kinerja Nasabah; dan
  - c. kemampuan membayar.
- (3) Penetapan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

#### Pasal 8

- (1) Penilaian terhadap prospek usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a meliputi penilaian terhadap komponen:
  - a. potensi pertumbuhan usaha;
  - b. kondisi pasar dan posisi Nasabah dalam persaingan;
  - c. kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja;
  - d. dukungan dari pemilik, grup, atau afiliasi; dan
  - e. upaya yang dilakukan Nasabah untuk memelihara lingkungan hidup.

- (2) Penilaian terhadap kinerja Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b meliputi penilaian terhadap komponen:
  - a. perolehan laba;
  - b. kondisi permodalan; dan
  - c. arus kas.
- (3) Penilaian terhadap kemampuan membayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c meliputi penilaian terhadap komponen:
  - a. ketepatan pembayaran pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah*;
  - b. ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan Nasabah;
  - c. kelengkapan dokumentasi Pembiayaan;
  - d. kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan;
  - e. kesesuaian penggunaan dana; dan
  - f. kewajaran sumber pembayaran kewajiban.

#### Pasal 9

- (1) Penilaian kualitas Pembiayaan yang dilakukan berdasarkan faktor penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) mempertimbangkan komponen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (2) Penilaian kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. signifikansi dan materialitas dari setiap faktor penilaian dan komponen; dan
  - b. relevansi dari faktor penilaian dan komponen terhadap Nasabah bersangkutan.

#### Pasal 10

Dalam hal terjadi kondisi yang menyebabkan Nasabah tidak memiliki kemampuan membayar pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah* sesuai perjanjian Pembiayaan dengan BPRS, Otoritas Jasa Keuangan berwenang menurunkan kualitas Aset Produktif yang ditetapkan oleh BPRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1).

#### Pasal 11

Berdasarkan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan ditetapkan menjadi:

- a. lancar;
- b. dalam perhatian khusus;
- c. kurang lancar;
- d. diragukan; atau
- e. macet.

#### Pasal 12

Dalam hal terdapat penyimpangan pemberian Pembiayaan, BPRS wajib menurunkan kualitas Pembiayaan menjadi macet.

#### Pasal 13

- (1) BPRS yang memberikan Pembiayaan dengan tenggang waktu pembayaran (*grace period*), tunggakan angsuran pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah* dihitung setelah tenggang waktu pembayaran berakhir.
- (2) Batas akhir Pembiayaan dengan tenggang waktu pembayaran (*grace period*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam perjanjian Pembiayaan antara BPRS dengan Nasabah.

#### Pasal 14

- (1) Penilaian ketepatan pembayaran bagi hasil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) untuk kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah dilakukan berdasarkan pencapaian rasio RBH terhadap PBH.
- (2) Penghitungan rasio RBH terhadap PBH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan akumulasi selama periode Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah yang telah berjalan.
- (3) PBH dihitung berdasarkan pada analisis kelayakan usaha dan arus kas masuk Nasabah selama jangka

waktu Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah.

- (4) BPRS dapat mengubah PBH berdasarkan kesepakatan dengan Nasabah apabila terdapat perubahan atas kondisi ekonomi makro, pasar, dan politik yang memengaruhi usaha Nasabah.
- (5) BPRS wajib mencantumkan PBH dan perubahan PBH dalam perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah antara BPRS dengan Nasabah.

#### Pasal 15

- (1) Dalam Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah, pembayaran angsuran pokok dapat dilakukan secara berkala maupun di akhir Pembiayaan.
- (2) BPRS wajib melakukan langkah-langkah untuk mengurangi risiko tidak terbayarnya pokok Pembiayaan pada saat jatuh tempo apabila dalam Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah disepakati tidak ada pembayaran angsuran pokok secara berkala.
- (3) Untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah dengan jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun, BPRS wajib menetapkan pembayaran angsuran pokok secara berkala sesuai dengan proyeksi arus kas masuk (*cash inflow*) usaha Nasabah.
- (4) Pembayaran angsuran pokok atau pelunasan pokok Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan Musyarakah wajib dicantumkan dalam perjanjian Pembiayaan antara BPRS dengan Nasabah.

#### Bagian Ketiga

#### Penempatan pada Bank Indonesia

#### Pasal 16

Kualitas Aset Produktif dalam bentuk penanaman dana pada Bank Indonesia berdasarkan Prinsip Syariah ditetapkan lancar.

Bagian Keempat  
Penempatan pada Bank Lain

Pasal 17

Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Penempatan Pada Bank Lain digolongkan sebagai berikut:

- a. Lancar, apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah*; atau
- b. Kurang Lancar, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah* sampai dengan 5 (lima) hari kerja; atau
- c. Macet, apabila:
  - 1) terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah* lebih dari 5 (lima) hari kerja; dan/atau
  - 2) BPRS atau Bank Umum Syariah yang menerima penempatan telah ditetapkan dalam pengawasan khusus, telah dikenakan sanksi pembekuan seluruh kegiatan usaha, telah dicabut izin usaha, atau telah dilikuidasi.

BAB III

PENYISIHAN PENGHAPUSAN ASET PRODUKTIF

Pasal 18

- (1) BPRS wajib membentuk PPAP umum dan PPAP khusus untuk masing-masing Aset Produktif.
- (2) PPAP umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling sedikit sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari Aset Produktif yang memiliki kualitas lancar.
- (3) PPAP khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling sedikit sebesar:
  - a. 3% (tiga persen) dari Aset Produktif dengan kualitas dalam perhatian khusus setelah dikurangi dengan nilai agunan;

- b. 10% (sepuluh persen) dari Aset Produktif dengan kualitas kurang lancar setelah dikurangi dengan nilai agunan;
  - c. 50% (lima puluh persen) dari Aset Produktif dengan kualitas diragukan setelah dikurangi dengan nilai agunan; dan/atau
  - d. 100% (seratus persen) dari Aset Produktif dengan kualitas macet setelah dikurangi dengan nilai agunan.
- (4) Pembentukan PPAP umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk Aset Produktif dalam bentuk:
- a. bagian dari pembiayaan yang dijamin oleh Pemerintah Pusat Republik Indonesia;
  - b. bagian dari Pembiayaan yang dijamin dengan agunan yang bersifat likuid berupa surat berharga yang diterbitkan Bank Indonesia, surat utang yang diterbitkan oleh Pemerintah Pusat Republik Indonesia, uang kertas asing, serta tabungan dan/atau deposito yang diblokir pada BPRS yang bersangkutan disertai dengan surat kuasa pencairan, dan/atau logam mulia.
- (5) Penerapan pembentukan PPAP khusus untuk Aset Produktif dengan kualitas dalam perhatian khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan secara bertahap yaitu:
- a. 0,5% (nol koma lima persen) berlaku sejak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.
  - b. 1% (satu persen) berlaku sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2021.
  - c. 3% (tiga persen) berlaku sejak tanggal 1 Januari 2022.

#### Pasal 19

- (1) Kewajiban membentuk PPAP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) berlaku bagi Aset

Produktif dalam bentuk Pembiayaan *Ijarah* atau Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*.

- (2) BPRS wajib membentuk penyusutan atau amortisasi Aset Produktif dalam bentuk:
  - a. Pembiayaan *Ijarah* sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi BPRS bagi aset yang sejenis; dan
  - b. Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* sesuai dengan masa sewa.

#### Pasal 20

Pembentukan PPAP untuk Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan ditetapkan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Istishna'*, dan Pembiayaan *multijasa* dihitung berdasarkan saldo harga pokok;
- b. Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan *Musyarakah* dan Pembiayaan *Qardh* dihitung berdasarkan saldo baki debet.
- c. Pembiayaan *Ijarah* dan Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dihitung berdasarkan tunggakan porsi pokok sewa.

#### Pasal 21

- (1) Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) ditetapkan paling tinggi sebesar:
  - a. 100% (seratus persen) dari nilai agunan yang bersifat likuid berupa surat berharga yang diterbitkan Bank Indonesia, surat utang yang diterbitkan oleh Pemerintah Pusat Republik Indonesia, penjaminan oleh Pemerintah Pusat Republik Indonesia, uang kertas asing, tabungan dan/atau deposito yang diblokir pada BPRS yang bersangkutan disertai dengan surat kuasa pencairan, dan/atau logam mulia;



- b. 85% (delapan puluh lima persen) dari nilai pasar untuk agunan berupa emas perhiasan;
- c. 80% (delapan puluh persen) dari nilai hak tanggungan atau fidusia untuk agunan tanah dan/atau bangunan yang memiliki sertipikat yang dibebani dengan hak tanggungan atau fidusia, surat utang yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Republik Indonesia, dan/atau penjaminan oleh Pemerintah Daerah Republik Indonesia;
- d. 70% (tujuh puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan sampai dengan 12 (dua belas) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang;
- e. 60% (enam puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau nilai pasar berdasarkan penilaian oleh penilai independen untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan yang memiliki sertipikat yang tidak dibebani dengan hak tanggungan atau fidusia;
- f. 50% (lima puluh persen) dari NJOP berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau surat keterangan NJOP terakhir dari instansi berwenang, atau dari nilai pasar berdasarkan penilaian oleh penilai independen atau instansi berwenang, untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan kepemilikan berupa surat pengakuan tanah adat;
- g. 50% (lima puluh persen) dari harga pasar, harga sewa, atau harga pengalihan, untuk agunan berupa tempat usaha yang disertai bukti kepemilikan atau surat izin pemakaian atau hak pakai atas tanah yang dikeluarkan oleh instansi berwenang dan disertai dengan surat kuasa menjual atau pengalihan hak yang dibuat atau disahkan oleh notaris atau dibuat oleh pejabat lain yang berwenang;

- h. 50% (lima puluh persen) dari nilai hipotek atau fidusia berupa kendaraan bermotor, kapal, perahu bermotor, alat berat, dan/atau mesin yang menjadi satu kesatuan dengan tanah, yang disertai dengan bukti kepemilikan dan telah dilakukan pengikatan hipotek atau fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - i. 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 12 (dua belas) bulan sampai dengan 18 (delapan belas) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang;
  - j. 50% (lima puluh persen) untuk bagian dari Pembiayaan yang dijamin oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang melakukan usaha sebagai penjamin Pembiayaan termasuk lembaga penjaminan syariah yang merupakan anak perusahaan dari lembaga penjaminan berstatus BUMN/BUMD dengan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai kewajiban penyediaan modal minimum dan pemenuhan modal inti minimum bank pembiayaan rakyat syariah; atau
  - k. 30% (tiga puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang.
- (2) Agunan selain yang dimaksud pada ayat (1) tidak diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP.
- (3) Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP pada Pembiayaan dengan

kualitas macet untuk agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf e sampai dengan huruf g:

- a. ditetapkan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan yang diperhitungkan setelah jangka waktu 2 (dua) tahun sampai dengan 4 (empat) tahun sejak penetapan kualitas Pembiayaan menjadi macet; dan
  - b. tidak dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPAP setelah jangka waktu 4 (empat) tahun sejak penetapan kualitas Pembiayaan menjadi macet.
- (4) Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP pada Pembiayaan dengan kualitas macet untuk agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h:
- a. ditetapkan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan yang diperhitungkan setelah jangka waktu 1 (satu) tahun sampai dengan 2 (dua) tahun sejak penetapan kualitas Pembiayaan menjadi macet; dan
  - b. tidak dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPAP setelah jangka waktu 2 (dua) tahun sejak penetapan kualitas Pembiayaan menjadi macet.
- (5) Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan jangka waktu yang lebih lama dari jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan analisis atas kondisi ekonomi wilayah setempat dan sekitarnya.

## Pasal 22

- (1) BPRS wajib melakukan penilaian atas agunan untuk mengetahui nilai ekonomis agunan.
- (2) Agunan tidak diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP dalam hal:
  - a. tidak dilakukan penilaian oleh BPRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
  - b. tidak dapat diketahui keberadaannya; dan/atau

- c. tidak dapat dieksekusi.
- (3) BPRS wajib melakukan penyesuaian terhadap nilai agunan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP dalam hal terjadi penurunan nilai agunan secara signifikan.

#### Pasal 23

- (1) Dalam hal BPRS tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan Pasal 22, Otoritas Jasa Keuangan dapat melakukan perhitungan kembali atau tidak mengakui nilai agunan yang telah diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP.
- (2) BPRS wajib melakukan penyesuaian perhitungan PPAP sesuai dengan perhitungan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam laporan yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan bank perkreditan rakyat dan bank pembiayaan rakyat syariah melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan.

### BAB IV

#### PENEMPATAN DANA PADA BANK UMUM KONVENSIONAL

#### Pasal 24

- (1) BPRS dilarang melakukan penempatan dana pada bank konvensional.
- (2) BPRS hanya dapat melakukan penempatan dana pada bank umum konvensional dalam bentuk giro dan/atau tabungan untuk kepentingan transfer dana bagi BPRS dan nasabah BPRS.
- (3) Dalam hal BPRS melakukan penempatan dana pada bank umum konvensional sebagaimana dimaksud pada ayat (2):

- a. penempatan dana pada bank umum konvensional tidak termasuk dalam kategori Aset Produktif; dan
- b. BPRS wajib membentuk penyisihan penghapusan aset untuk penempatan dana pada bank umum konvensional sesuai pembentukan PPAP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1).

#### Pasal 25

Kualitas aset dalam bentuk penempatan dana pada bank umum konvensional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) digolongkan sebagai berikut:

- a. lancar, apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok;
- b. kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok sampai dengan 5 (lima) hari kerja;
- c. macet, apabila:
  - 1) terdapat tunggakan pembayaran pokok selama lebih dari 5 (lima) hari kerja; dan/atau
  - 2) bank umum konvensional yang menerima penempatan dana BPRS telah ditetapkan dalam pengawasan khusus atau telah dicabut izin usahanya, atau telah dilikuidasi.

### BAB V

#### PENEMPATAN PADA BANK LAIN YANG MEMENUHI PERSYARATAN KRITERIA PENJAMINAN LEMBAGA PENJAMIN SIMPANAN

#### Pasal 26

Bagian Penempatan pada Bank Lain dan penempatan pada bank umum konvensional yang memenuhi persyaratan kriteria penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan dapat dijadikan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPAP umum dan PPAP khusus.

BAB VI  
RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 27

Restrukturisasi Pembiayaan wajib memenuhi prinsip kehati-hatian dan Prinsip Syariah.

Pasal 28

- (1) BPRS dapat melakukan Restrukturisasi Pembiayaan terhadap Nasabah yang memenuhi kriteria:
  - a. Nasabah mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah*; dan
  - b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Pembiayaan direstrukturisasi.
- (2) Restrukturisasi untuk Pembiayaan konsumtif hanya dapat dilakukan untuk Nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. Nasabah mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah*; dan
  - b. terdapat sumber pembayaran angsuran yang jelas dari Nasabah dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Pembiayaan direstrukturisasi.
- (3) BPRS wajib menuangkan Restrukturisasi Pembiayaan yang dilakukan dalam perjanjian Pembiayaan.
- (4) Perjanjian Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib merujuk perjanjian Pembiayaan sebelumnya.

Pasal 29

BPRS dilarang melakukan Restrukturisasi Pembiayaan dengan tujuan untuk menghindari:

- a. penurunan kualitas Pembiayaan;
- b. peningkatan pembentukan PPAP; dan/atau

- c. penghentian pengakuan pendapatan *margin* atau *ujrah* secara akrual.

Bagian Kedua  
Tata Cara Restrukturisasi Pembiayaan

Pasal 30

- (1) Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui:
  - a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*);
  - b. Persyaratan kembali (*reconditioning*); dan/atau
  - c. Penataan kembali (*restructuring*).
- (2) Tata cara restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Pasal 31

BPRS wajib menerapkan perlakuan akuntansi Restrukturisasi Pembiayaan sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi bagi BPRS termasuk pengakuan kerugian yang timbul untuk Restrukturisasi Pembiayaan.

Bagian Ketiga  
Penetapan Kualitas Pembiayaan yang Direstrukturisasi

Pasal 32

- (1) Kualitas Pembiayaan yang direstrukturisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ditetapkan:
  - a. paling tinggi kurang lancar untuk Pembiayaan yang sebelum direstrukturisasi kualitasnya tergolong diragukan atau macet; atau
  - b. tidak berubah, untuk Pembiayaan yang sebelum direstrukturisasi kualitasnya tergolong lancar, dalam perhatian khusus, atau kurang lancar.

- (2) Penetapan kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi:
  - a. lancar, dalam hal tidak terjadi tunggakan angsuran pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah* selama 3 (tiga) kali periode pembayaran secara berturut-turut; atau
  - b. sama dengan kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan, dalam hal Nasabah tidak dapat memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (3) Penetapan kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya ditetapkan berdasarkan faktor penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (4) BPRS wajib membebaskan kerugian yang timbul dari Restrukturisasi Pembiayaan, setelah diperhitungkan dengan kelebihan PPAP karena perbaikan kualitas Pembiayaan setelah dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan.
- (5) Kelebihan PPAP karena perbaikan kualitas Pembiayaan direstrukturisasi, setelah diperhitungkan dengan kerugian yang timbul dari Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), hanya dapat diakui sebagai pendapatan jika telah terdapat 3 (tiga) kali penerimaan angsuran pokok atas Pembiayaan yang direstrukturisasi.

### Pasal 33

- (1) Kualitas Pembiayaan yang direstrukturisasi dengan pemberian tenggang waktu pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) ditetapkan:
  - a. selama tenggang waktu pembayaran, kualitas Pembiayaan mengikuti penetapan kualitas sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan; dan
  - b. setelah tenggang waktu pembayaran berakhir, kualitas Pembiayaan mengikuti penetapan



kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) sampai dengan ayat (3).

#### Pasal 34

Penetapan kualitas Aset Produktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 berlaku bagi Pembiayaan yang direstrukturisasi.

#### Pasal 35

Koreksi terhadap penetapan kualitas Pembiayaan yang direstrukturisasi, pembentukan PPAP, dan pendapatan *margin/ujrah* yang telah diakui secara akrual, dapat dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan dalam hal:

- a. berdasarkan penilaian Otoritas Jasa Keuangan, Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan dengan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29;
- b. Nasabah tidak melaksanakan perjanjian Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3);
- c. Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan secara berulang dengan tujuan untuk memperbaiki kualitas Pembiayaan tanpa memerhatikan prospek usaha Nasabah; dan/atau
- d. Restrukturisasi Pembiayaan tidak didukung dengan dokumen yang lengkap dan analisis yang memadai mengenai kemampuan membayar dan prospek usaha Nasabah.

### BAB VII

#### AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH

#### Pasal 36

- (1) BPRS dapat mengambil alih agunan untuk penyelesaian Pembiayaan yang memiliki kualitas macet.
- (2) Pengambilalihan agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat sementara.

- (3) Pengambilalihan agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan surat pernyataan penyerahan agunan atau surat kuasa menjual dari Nasabah.
- (4) BPRS wajib menilai AYDA pada saat pengambilalihan agunan untuk menetapkan nilai realisasi bersih.
- (5) Penilaian AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan:
  - a. untuk AYDA dengan nilai sampai dengan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dapat dilakukan oleh penilai intern BPRS; dan
  - b. untuk AYDA dengan nilai lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) wajib dilakukan oleh penilai independen.
- (6) Penilaian AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap setiap agunan.
- (7) BPRS wajib melakukan penilaian kembali secara berkala terhadap AYDA sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi BPRS, dengan ketentuan:
  - a. dalam hal nilai AYDA mengalami penurunan, BPRS wajib mengakui penurunan nilai tersebut sebagai kerugian;
  - b. dalam hal nilai AYDA mengalami pemulihan penurunan nilai, BPRS mengakui pemulihan penurunan nilai tersebut paling banyak sebesar kerugian penurunan nilai yang telah diakui; dan
  - c. dalam hal nilai AYDA mengalami peningkatan, BPRS dilarang mengakui peningkatan nilai tersebut sebagai pendapatan.

#### Pasal 37

- (1) BPRS wajib melakukan upaya penyelesaian terhadap AYDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak pengambilalihan agunan.

- (2) Apabila BPRS tidak dapat melakukan upaya penyelesaian terhadap AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai AYDA untuk jenis agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c, huruf e sampai dengan huruf g yang tercatat pada laporan posisi keuangan BPRS wajib diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPRS dalam perhitungan KPMM sebesar:
  - a. 50% (lima puluh persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun;
  - b. 75% (tujuh puluh lima persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 3 (tiga) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun; dan/atau
  - c. 100% (seratus persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 5 (lima) tahun.
- (3) Apabila BPRS tidak dapat melakukan upaya penyelesaian AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai AYDA untuk jenis agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf h yang tercatat pada laporan posisi keuangan BPRS wajib diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPR dalam perhitungan KPMM sebesar:
  - a. 50% (lima puluh persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 2 (dua) tahun; dan/atau
  - b. 100% (seratus persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 2 (dua) tahun.
- (4) BPRS wajib mendokumentasikan upaya penyelesaian AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) BPRS wajib menerapkan perlakuan akuntansi pengambilalihan AYDA sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi bagi BPRS.

## BAB VIII HAPUS BUKU DAN HAPUS TAGIH

### Pasal 38

- (1) Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap penyediaan dana yang memiliki kualitas macet.
- (2) Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian penyediaan dana.
- (3) Hapus tagih dapat dilakukan terhadap sebagian atau seluruh penyediaan dana.
- (4) Hapus tagih terhadap sebagian penyediaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan untuk Restrukturisasi Pembiayaan atau penyelesaian Pembiayaan.

### Pasal 39

- (1) Hapus buku dan/atau hapus tagih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 hanya dapat dilakukan setelah BPRS melakukan upaya untuk memperoleh kembali Aset Produktif yang diberikan.
- (2) BPRS wajib mendokumentasikan upaya untuk memperoleh kembali Aset Produktif yang diberikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dasar pertimbangan pelaksanaan hapus buku dan/atau hapus tagih.
- (3) BPRS wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenai Aset Produktif yang telah dilakukan hapus buku dan/atau hapus tagih.

## BAB IX KETENTUAN LAIN

### Pasal 40

- (1) BPRS yang menyalurkan Pembiayaan pada lokasi proyek atau lokasi usaha di daerah tertentu yang terkena bencana alam ditetapkan oleh Otoritas Jasa

Keuangan sebagai daerah yang memerlukan perlakuan khusus terhadap Pembiayaan bank, dikecualikan dari penerapan perlakuan akuntansi Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31.

- (2) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Pembiayaan yang disalurkan sebelum dan setelah terjadi bencana alam sesuai jangka waktu yang ditetapkan sejak terjadinya bencana alam.

#### Pasal 41

- (1) BPRS melakukan penyesuaian kebijakan Pembiayaan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
- (2) BPRS wajib menyampaikan kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lambat pada tanggal 31 Desember 2020.

### BAB X

#### SANKSI

#### Pasal 42

BPRS yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 ayat (1), Pasal 5 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 12, Pasal 14 ayat (5), Pasal 18 ayat (1), Pasal 19 ayat (2), Pasal 22 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 23 ayat (2), Pasal 24, Pasal 16 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) huruf b, Pasal 27, Pasal 28 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 29, Pasal 31, Pasal 32 ayat (4) dan ayat (5), Pasal 36 ayat (4), ayat (5) huruf b, ayat (7), Pasal 37, Pasal 38 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4), Pasal 39, dan Pasal 41 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. teguran tertulis;
- b. penurunan tingkat kesehatan; dan/atau
- c. pencantuman anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau pemegang saham dalam daftar pihak yang dilarang untuk menjadi pihak utama

melalui mekanisme penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan.

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 43

Pada saat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku:

- a. Pasal 5 ayat (4) huruf d Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 66/POJK.03/2016 tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum dan Pemenuhan Modal Inti Minimum Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 299, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5989);
- b. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/14/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aset bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5206);
- c. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4898);
- d. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5198);
- e. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/11/DPbS tanggal 13 April 2011 perihal Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah;

- f. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah;
  - g. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/16/DPbS tanggal 30 Mei 2011 perihal Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah,
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 44

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2020.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal ...

KETUA DEWAN KOMISIONER  
OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

WIMBOH SANTOSO

diundangkan di Jakarta

pada tanggal

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2019 NOMOR ...



PENJELASAN  
ATAS  
RANCANGAN  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR ... /POJK.03/2019  
TENTANG  
KUALITAS ASET PRODUKTIF DAN PEMBENTUKAN PENYISIHAN  
PENGHAPUSAN ASET PRODUKTIF BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH

I. UMUM

BPRS sebagai lembaga intermediasi yang melakukan kegiatan usaha menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat, harus senantiasa memerhatikan prinsip kehati-hatian dan asas Pembiayaan yang sehat meliputi kebijakan dalam pemberian Pembiayaan, penilaian kualitas Pembiayaan, serta profesionalisme dan integritas Direksi, Dewan Komisaris, dan pegawai BPRS di bidang Pembiayaan agar kualitas Pembiayaan tetap lancar.

Mempertimbangkan terdapat beberapa ketentuan dan peraturan terkait prinsip kehati-hatian BPRS, maka perlu dilakukan harmonisasi ketentuan agar implementasi atas ketentuan dimaksud dapat dilakukan dengan baik sehingga dapat menciptakan industri BPR yang produktif, sehat, dan mampu berdaya saing.

Sehubungan dengan hal tersebut serta mencermati perkembangan industri BPRS yang dinamis dan penuh tantangan dalam menghadapi risiko pengelolaan Aset Produktif, diperlukan penyempurnaan pengaturan tentang penilaian kualitas Aset bagi BPRS, diantaranya

meliputi penyesuaian penggolongan kualitas Pembiayaan dari 4 (empat) menjadi 5 (lima) golongan dan penetapan kualitas Pembiayaan berdasarkan penilaian terhadap prospek usaha, kinerja nasabah, dan kemampuan membayar untuk Pembiayaan dengan jumlah lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “prinsip kehati-hatian dalam penanaman dana” yaitu penanaman dana dilakukan antara lain berdasarkan:

- a. analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan paling kurang faktor 5C’s yaitu watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*) dan prospek usaha Nasabah (*condition of economy*). dan/atau
- b. penilaian terhadap aspek prospek usaha, kinerja (*performance*) dan kemampuan membayar.

#### Ayat (2)

Termasuk dalam langkah yang diperlukan agar kualitas Aset Produktif tetap lancar adalah Direksi BPRS melakukan tindakan dan upaya pencegahan atas kemungkinan kegagalan dalam penanaman dana.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Perubahan kebijakan Pembiayaan disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan u.p. Kantor Regional atau Kantor Otoritas Jasa Keuangan yang mewilayahi kantor pusat BPRS.

Ayat (5)

Hari libur yaitu hari libur nasional dan cuti bersama.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penetapan kualitas Aset Produktif oleh Otoritas Jasa Keuangan antara lain didasarkan pada penilaian dan informasi mengenai kondisi Nasabah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “proyek atau usaha yang sama” termasuk proyek atau usaha yang menjadi sumber pembayaran pokok dan *margin/bagi hasil/ujrah*.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Contoh 1:

BPRS B memberikan fasilitas Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Murabahah kepada Nasabah A. Hasil penilaian yang dilakukan BPRS B untuk masing-masing fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Lancar, untuk Pembiayaan *Mudharabah*; dan
- b. Kurang lancar, untuk Pembiayaan Murabahah.

Mengingat kedua Pembiayaan dimaksud digunakan untuk membiayai 1 (satu) Nasabah yang sama, kualitas Aset Produktif yang ditetapkan BPRS B untuk Pembiayaan yang diberikan kepada Nasabah A mengikuti kualitas Aset Produktif yang lebih rendah, yaitu kurang lancar.

Contoh 2:

BPRS B memberikan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah A dan Nasabah C yang digunakan untuk membiayai proyek yang sama, yaitu proyek D. Sumber utama pengembalian Pembiayaan, baik oleh Debitur A maupun Debitur C berasal dari arus kas yang akan diperoleh dari proyek D. Hasil penilaian yang dilakukan BPRS "B" untuk Pembiayaan yang diberikan kepada Debitur A dan Debitur C adalah sebagai berikut:

- a. Lancar, untuk Nasabah A; dan
- b. Kurang lancar, untuk Nasabah C.

Mengingat kedua Pembiayaan dimaksud digunakan untuk membiayai proyek yang sama dan sumber pembayaran kewajiban pinjaman berasal dari proyek yang sama, kualitas Aset Produktif yang ditetapkan BPRS B untuk Pembiayaan yang diberikan kepada Debitur A dan Debitur C mengikuti kualitas Aset Produktif yang lebih rendah, yaitu kurang lancar.

Contoh 3:

BPRS B dan BPRS C memiliki perjanjian Pembiayaan bersama (sindikasi) untuk memberikan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah A.

Hasil penilaian yang dilakukan BPRS B dan BPRS C untuk Pembiayaan yang diberikan kepada Nasabah A adalah sebagai berikut:

- a. Lancar, pada BPRS B; dan
- b. Kurang lancar, pada BPRS C.

Mengingat fasilitas diberikan kepada Nasabah yang sama dan sumber pembayaran kewajiban berasal dari usaha yang sama serta tidak terdapat pemisahan arus kas yang tegas, kualitas yang ditetapkan untuk fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah A tersebut, baik oleh BPR B maupun BPR C, adalah sama mengikuti kualitas Aset Produktif yang lebih rendah, yaitu kurang lancar.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pemisahan yang tegas antara arus kas dari masing-masing proyek atau usaha” yaitu tidak terdapat keterkaitan yang signifikan dalam arus kas antar proyek atau usaha. Keterkaitan arus kas dianggap signifikan antara lain dalam hal kelangsungan arus kas suatu proyek atau usaha akan terganggu jika arus kas proyek atau usaha lain mengalami gangguan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Batas jumlah (*limit*) diperhitungkan terhadap seluruh fasilitas Pembiayaan yang diberikan kepada 1 (satu) Nasabah atau lebih dari 1 (satu) Nasabah dalam hal Pembiayaan digunakan untuk membiayai proyek atau usaha yang sama.

Yang dimaksud dengan “ketepatan pembayaran pokok dan *margin/bagi hasil/ujrah*” antara lain dinilai melalui pembayaran pokok dan *margin/bagi hasil/ujrah* tepat waktu, dan/atau tidak terdapat tunggakan dan sesuai dengan persyaratan Pembiayaan yang diperjanjikan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “potensi pertumbuhan usaha” antara lain dinilai melalui proyeksi pertumbuhan usaha Nasabah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kondisi pasar dan posisi Nasabah dalam persaingan” antara lain dinilai melalui dampak kondisi perekonomian dan/atau persaingan usaha di pasar terhadap usaha Debitur.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja” antara lain dinilai melalui tata kelola manajemen usaha Nasabah, komposisi tenaga

kerja, dan/atau perselisihan atau pemogokan tenaga kerja.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “dukungan dari pemilik, grup, atau afiliasi” antara lain dinilai dari kapasitas dan kemampuan pemilik, grup, atau afiliasi dalam mendukung usaha Nasabah.

Huruf e

Debitur dalam hal ini adalah Nasabah yang wajib melakukan upaya pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “perolehan laba” antara lain dinilai melalui analisis pendapatan dan biaya (*cost and benefit analysis*) dan/atau pertumbuhan laba dari periode ke periode.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kondisi permodalan” antara lain dinilai melalui kemampuan modal Nasabah untuk membiayai usaha termasuk kemampuan untuk melakukan penambahan modal dalam hal diperlukan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “ arus kas” antara lain dinilai melalui analisis likuiditas dan modal kerja usaha Nasabah dan/atau kemampuan Nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran pokok dan/atau *margin/bagi hasil/ujrah* tanpa dukungan sumber dana lain selain proyek atau usaha yang dibiayai.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “ketepatan pembayaran pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah*” antara lain dinilai melalui pembayaran pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah* tepat waktu, dan/atau tidak terdapat tunggakan dan sesuai dengan persyaratan Pembiayaan yang diperjanjikan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan Nasabah” antara lain dinilai melalui penyampaian informasi keuangan oleh Nasabah secara teratur dan akurat yang dapat diyakini kebenarannya.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kelengkapan dokumentasi Pembiayaan” antara lain dinilai melalui pemenuhan persyaratan dokumentasi Pembiayaan berdasarkan kebijakan dan prosedur Pembiayaan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan” antara lain dinilai melalui tingkat pelanggaran Nasabah terhadap perjanjian Pembiayaan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “kesesuaian penggunaan dana” antara lain dinilai melalui kesesuaian antara realisasi penggunaan dana dengan tujuan permohonan Pembiayaan dan/atau kesesuaian fasilitas Pembiayaan dengan kebutuhan Nasabah.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “kewajaran sumber pembayaran kewajiban” antara lain dinilai melalui kesesuaian sumber pembayaran kewajiban dengan proyek atau usaha yang



dibiayai oleh BPRS atau penghasilan Nasabah bersangkutan.

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Yang dimaksud dengan “kondisi yang menyebabkan Nasabah tidak memiliki kemampuan membayar pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah*” antara lain sumber pembayaran pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah* berasal dari BPRS yang sama.

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Yang dimaksud dengan “penyimpangan pemberian Pembiayaan” antara lain Pembiayaan yang diberikan dengan menggunakan identitas palsu atau identitas pihak lain yang tidak menikmati fasilitas Pembiayaan tersebut.

Pasal 13

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tenggang waktu pembayaran (*grace period*)” adalah tenggang waktu yang diberikan untuk tidak melakukan pembayaran angsuran pokok dan *margin*/bagi hasil/*ujrah* selama proyek atau usaha Nasabah belum menghasilkan pendapatan. Contoh: Pembiayaan untuk pertanian dengan tenggang waktu pembayaran selama periode masa tanam.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “akumulasi selama periode Pembiayaan yang telah berjalan” adalah penjumlahan RBH atau PBH sejak awal Pembiayaan sampai dengan posisi bulan penilaian.

Contoh:

Pembiayaan *Mudharabah* diberikan pada bulan Maret 2018, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun. Penghitungan akumulasi PBH yang dilakukan pada bulan Juni 2011 adalah PBH bulan Maret 2018 ditambah PBH bulan April 2018 ditambah PBH bulan Mei 2018 ditambah PBH bulan Juni 2018.

Ayat (3)

Penetapan PBH dilakukan berdasarkan kesepakatan antara BPRS dengan nasabah dengan mempertimbangkan antara lain siklus usaha dan arus kas masuk nasabah sehingga tidak harus ditetapkan secara bulanan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Penetapan perlu atau tidaknya pembayaran angsuran pokok secara berkala disesuaikan dengan karakteristik usaha Nasabah yang dibiayai.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “langkah-langkah untuk mengurangi risiko” antara lain melakukan evaluasi kinerja usaha Nasabah paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Jangka waktu pemblokiran tabungan dan/atau deposito pada BPRS bersangkutan paling singkat sepanjang jangka waktu Pembiayaan.

Yang dimaksud dengan “logam mulia” antara lain emas batangan.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “berlaku sejak tanggal 1 Januari 2020” adalah perhitungan posisi laporan bulan Januari 2020 yang disampaikan bulan Februari 2020.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “berlaku sejak tanggal 1 Januari 2021” adalah perhitungan posisi laporan bulan Januari 2021 yang disampaikan bulan Februari 2021.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “berlaku sejak tanggal 1 Januari 2022” adalah perhitungan posisi laporan bulan Januari 2022 yang disampaikan bulan Februari 2022.

Pasal 19

Ayat (1)

Kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk Pembiayaan *Ijarah* dan/atau Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* mengacu pada standar akuntansi keuangan yang berlaku untuk bank syariah.

Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari objek Pembiayaan *Ijarah* dan Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik*.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Huruf a

Jangka waktu pemblokiran tabungan dan/atau deposito pada BPRS bersangkutan paling singkat sama dengan jangka waktu Pembiayaan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “nilai pasar” adalah jaminan uang yang diperkirakan dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu aset pada tanggal penilaian setelah dikurangi biaya transaksi.

Nilai pasar emas perhiasan mengacu pada harga yang berlaku umum di pasar emas setempat.

Penetapan nilai pasar emas perhiasan dapat dilakukan oleh intern BPRS atau penilai independen misalnya toko emas atau lembaga gadai emas. Penilai intern BPRS diperkenankan sepanjang pegawai BPR tersebut memiliki kemampuan dan pengalaman yang memadai dalam melakukan penilaian terhadap emas perhiasan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “tanah dan/atau bangunan yang memiliki sertipikat” adalah tanah dan/atau bangunan, dengan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan/atau sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun.

Termasuk dalam bangunan adalah rumah tapak, rumah susun, rumah toko, rumah kantor atau gedung kantor.

Yang dapat dibebani fidusia antara lain rumah susun dengan bukti kepemilikan sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Termasuk dalam bangunan adalah rumah tapak, rumah susun, rumah toko, rumah kantor atau gedung kantor.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau surat keterangan NJOP terakhir” adalah SPPT atau surat keterangan NJOP tahun terakhir yang tersedia.

Yang dimaksud dengan “surat pengakuan tanah adat” antara lain surat girik, petok D, letter C, rincik, dan/atau ketitir.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “tempat usaha” antara lain los, kios, dan/atau lapak.

Huruf h

Hipotek untuk kapal yang berbobot 20m<sup>3</sup> (dua puluh meter kubik) ke atas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “Pembiayaan yang dijamin” antara lain Pembiayaan yang dijamin dengan asuransi pemutusan hubungan kerja atas Pembiayaan kepada pegawai sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Huruf k

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Contoh:

Pada tanggal 20 September 2020 BPRS Y memberikan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah X dengan agunan berupa tanah yang dibebani dengan hak tanggungan sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah). Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai sebagai pengurang PPA khusus adalah sebesar 80% (delapan puluh persen) dari nilai agunan yaitu sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Pada tanggal 20 September 2022 fasilitas Pembiayaan tersebut ditetapkan macet oleh BPR Y. Apabila setelah 2 (dua) tahun yaitu setelah tanggal 19 September 2024 Kredit macet Debitur X tersebut belum terselesaikan atau belum ada penyelesaian baik dalam bentuk Restrukturisasi Kredit maupun pengambilalihan agunan, nilai agunan yang digunakan sebagai faktor pengurang PPA khusus adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yaitu sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).

Apabila setelah 4 (empat) tahun yaitu setelah tanggal 19 September 2026 Pembiayaan macet Nasabah X di atas masih belum terselesaikan atau belum ada penyelesaian baik dalam bentuk Restrukturisasi Pembiayaan maupun pengambilalihan agunan, nilai agunan tidak dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPA.

Ayat (4)

Contoh:

Pada tanggal 20 September 2020 BPRS Y memberikan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah X dengan agunan berupa kendaraan bermotor yang dibebani dengan fidusia sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang PPA khusus adalah

sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan yaitu sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Pada tanggal 20 September 2022 fasilitas Pembiayaan tersebut ditetapkan macet oleh BPRS Y. Apabila setelah 1 (satu) tahun yaitu setelah tanggal 19 September 2023 Kredit macet Debitur X tersebut belum terselesaikan atau belum ada penyelesaian baik dalam bentuk Restrukturisasi Kredit maupun pengambilalihan agunan, nilai agunan yang digunakan sebagai faktor pengurang PPA khusus adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah). Apabila setelah 2 (dua) tahun yaitu setelah tanggal 19 September 2024 Pembiayaan macet Nasabah X belum terselesaikan atau belum ada penyelesaian baik dalam bentuk Restrukturisasi Pembiayaan maupun pengambilalihan agunan, nilai agunan tidak dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPA.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “analisis atas kondisi ekonomi wilayah setempat dan sekitarnya” antara lain didasarkan pada pertumbuhan ekonomi, pengamatan terhadap harga dan/atau tingkat penjualan tanah dan/atau bangunan di wilayah tersebut.

Pasal 22

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “penilaian atas agunan” adalah taksiran dan pendapat oleh penilai intern BPRS dan/atau Penilai Independen atas nilai ekonomis dari agunan berdasarkan analisis terhadap fakta objektif dan relevan menurut metode dan prinsip yang berlaku umum dalam penilaian masing-masing jenis agunan.



Metode dan prinsip yang berlaku umum. adalah metode dan prinsip penilaian yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “penurunan nilai agunan secara signifikan” antara lain disebabkan oleh kebakaran dan/atau bencana alam.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Bank konvensional terdiri dari bank umum konvensional dan bank perkreditan rakyat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Penempatan dana pada bank umum konvensional tidak termasuk dalam kategori Aset Produktif karena pendapatan bunga dari bank umum konvensional tidak dapat diakui sebagai pendapatan BPRS.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Yang dimaksud dengan “Lembaga Penjamin Simpanan” adalah Lembaga Penjamin Simpanan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Lembaga Penjamin Simpanan.

Contoh:

BPRS X menempatkan dana kepada bank Y dengan rincian sebagai berikut:

| <b>Jenis Penempatan</b>     | <b>Jumlah Penempatan</b> | <b>Kualitas</b> |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------|
| Giro                        | Rp2.000.000.000,00       | Lancar          |
| Tabungan                    | Rp1.000.000.000,00       | Lancar          |
| Deposito                    | Rp4.000.000.000,00       | Lancar          |
| Sertifikat Deposito Syariah | Rp3.000.000.000,00       | lancar          |
| Jumlah Penempatan           | Rp10.000.000.000,00      |                 |

Seluruh penempatan dana BPRS X kepada bank Y memenuhi persyaratan kriteria penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan. Dengan asumsi saldo yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai penjaminan oleh Lembaga Penjamin Simpanan untuk setiap nasabah pada satu bank adalah paling tinggi Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), pembentukan PPA yang harus dibentuk atas seluruh penempatan BPRS X kepada bank Y adalah sebagai berikut:

$$\text{PPAP} = 0,5\% \times (\text{Rp}10.000.000.000,00 - \text{Rp}2.000.000.000,00) = \text{Rp}40.000.000,00$$

Pasal 27

Pemenuhan Prinsip Syariah antara lain:

1. BPRS dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) kepada nasabah dalam rangka Restrukturisasi Pembiayaan. Ganti rugi ditetapkan sebesar biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh Nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/al-furshah al-dha-i'ah*).

2. Perubahan-perubahan yang disepakati antara BPRS dengan Nasabah dalam Restrukturisasi Pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi harus dituangkan dalam *addendum* akad Pembiayaan.
3. Dalam hal Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan melalui konversi akad maka harus dibuat akad Pembiayaan baru.

#### Pasal 28

##### Ayat (1)

Cukup jelas.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

##### Ayat (3)

Restrukturisasi Pembiayaan dituangkan dalam *addendum* akad Pembiayaan dan/atau melakukan akad Pembiayaan yang baru mengikuti karakteristik masing-masing bentuk Pembiayaan.

##### Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “perjanjian Pembiayaan sebelumnya” adalah seluruh perjanjian Pembiayaan terkait yang masih berlaku antara BPRS dengan Nasabah.

#### Pasal 29

Cukup jelas.

#### Pasal 30

##### Ayat (1)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “penjadwalan kembali (*rescheduling*)” yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban Nasabah atau perubahan jangka waktu.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “persyaratan kembali (*reconditioning*)” yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban Nasabah yang harus dibayarkan kepada BPRS, yang dilakukan melalui antara lain:

1. perubahan jadwal pembayaran;
2. perubahan jumlah angsuran;
3. perubahan jangka waktu;
4. perubahan nisbah dalam Pembiayaan Mudharabah atau Pembiayaan Musyarakah;
5. perubahan PBH dalam Pembiayaan Mudharabah atau Pembiayaan Musyarakah; dan/atau
6. pemberian potongan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “penataan kembali (*restructuring*)” yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain:

1. penambahan dana fasilitas Pembiayaan BPRS; dan/atau
2. konversi akad Pembiayaan

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Contoh 1:

BPRS X memberikan Pembiayaan Murabahah kepada Nasabah A dengan jumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). Namun demikian, Nasabah A mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau *margin* sehingga kualitas Pembiayaan ditetapkan macet dan dilakukan restrukturisasi oleh BPR X dengan mempertimbangkan masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Pembiayaan direstrukturisasi. Penetapan kualitas Pembiayaan Nasabah A setelah Restrukturisasi Pembiayaan adalah sebagai berikut:

| Periode | Pembayaran      |               | Kualitas Pembiayaan pada Akhir Bulan Penilaian   |
|---------|-----------------|---------------|--|
|         | Pokok           | <i>Margin</i> |  |
| 0       | restrukturisasi |               | kurang lancar  |
| 1       | memenuhi        | memenuhi      | kurang lancar  |
| 2       | memenuhi        | memenuhi      | kurang lancar  |
| 3       | memenuhi        | memenuhi      | lancar   |
| 4       | memenuhi        | memenuhi      | kualitas Pembiayaan Nasabah A ditetapkan berdasarkan ketepatan pembayaran pokok dan/atau <i>margin</i> . |

Contoh 2:

BPRS X memberikan Pembiayaan Murabahah kepada Nasabah B dengan jumlah Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah). Namun demikian, Nasabah B mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau *margin* sehingga kualitas Pembiayaan ditetapkan macet dan dilakukan restrukturisasi oleh BPRS X dengan mempertimbangkan masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Pembiayaan direstrukturisasi. Penetapan kualitas Pembiayaan Nasabah B setelah Restrukturisasi Pembiayaan adalah sebagai berikut:

| Periode | Pembayaran      |               | Kualitas Pembiayaan pada Akhir Bulan Penilaian   |
|---------|-----------------|---------------|--|
|         | Pokok           | <i>Margin</i> |  |
| 0       | restrukturisasi |               | kurang lancar  |
| 1       | memenuhi        | memenuhi      | kurang lancar  |
| 2       | memenuhi        | memenuhi      | kurang lancar  |
| 3       | memenuhi        | memenuhi      | lancar   |
| 4       | memenuhi        | memenuhi      | kualitas Pembiayaan Nasabah B ditetapkan berdasarkan prospek usaha, kinerja Nasabah, dan kemampuan membayar. |

Contoh 3:

BPRS X memberikan Pembiayaan Murabahah kepada Nasabah C dengan jumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). Namun demikian, Nasabah C mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau margin sehingga kualitas Pembiayaan ditetapkan macet dan dilakukan restrukturisasi oleh BPRS X dengan mempertimbangkan masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Pembiayaan direstrukturisasi. Penetapan kualitas Pembiayaan Nasabah C setelah Restrukturisasi Pembiayaan adalah sebagai berikut:

| Periode | Pembayaran      |               | Kualitas Pembiayaan pada Akhir Bulan Penilaian       |
|---------|-----------------|---------------|--|
|         | Pokok           | <i>Margin</i> |  |
| 0       | restrukturisasi |               | kurang lancar  |
| 1       | memenuhi        | memenuhi      | kurang lancar  |
| 2       | tidak memenuhi  | memenuhi      | macet  |
| 3       | memenuhi        | memenuhi      | lancar*  |
| 4       | memenuhi        | memenuhi      | kualitas Pembiayaan Nasabah C ditetapkan berdasarkan |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | ketepatan pembayaran pokok dan/atau <i>margin</i> . |
|--|--|--|---|

\*tidak terdapat tunggakan pokok dan/atau *margin* setelah dilakukan restrukturisasi, dalam contoh tersebut di atas tunggakan pokok periode ke-2 telah dilunasi. Dalam hal periode ke-3 Nasabah tidak membayar tunggakan pokok periode ke-2, kualitas Pembiayaan ditetapkan sama dengan kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan restrukturisasi.

Contoh 4:

BPRS X memberikan Pembiayaan Murabahah kepada Nasabah D dengan jumlah Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah). Namun demikian, Nasabah D mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau *margin* sehingga kualitas Pembiayaan ditetapkan macet dan dilakukan restrukturisasi oleh BPRS X dengan mempertimbangkan masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Pembiayaan direstrukturisasi. Penetapan kualitas Pembiayaan Nasabah D setelah Restrukturisasi Pembiayaan adalah sebagai berikut:

| Periode | Pembayaran      |               | Kualitas Pembiayaan pada Akhir Bulan Penilaian   |
|---------|-----------------|---------------|--|
|         | Pokok           | <i>Margin</i> |  |
| 0       | restrukturisasi |               | kurang lancar  |
| 1       | memenuhi        | memenuhi      | kurang lancar  |
| 2       | tidak memenuhi  | memenuhi      | macet  |
| 3       | memenuhi        | memenuhi      | lancar*  |
| 4       | memenuhi        | memenuhi      | kualitas Pembiayaan Nasabah D ditetapkan berdasarkan prospek usaha, kinerja Nasabah, dan kemampuan membayar. |

\*tidak terdapat tunggakan pokok dan/atau *margin* setelah dilakukan restrukturisasi, dalam contoh tersebut di atas tunggakan pokok periode ke-2 telah dilunasi. Dalam hal periode ke-3 Nasabah tidak membayar tunggakan pokok periode ke-2, kualitas Pembiayaan ditetapkan sama dengan kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan restrukturisasi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

### Pasal 33

Yang dimaksud dengan “tenggang waktu pembayaran” adalah masa tenggang yang diberikan BPRS kepada Nasabah untuk tidak melakukan pembayaran angsuran pokok atau *margin*/bagi hasil/*ujrah*.

### Pasal 34

Cukup jelas.

### Pasal 35

Cukup jelas.

### Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.



Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “nilai realisasi bersih (*net realizable value*)” adalah nilai pasar agunan dikurangi estimasi biaya yang dibutuhkan untuk menjual, dengan nilai maksimum sebesar nilai Pembiayaan yang akan diselesaikan dengan AYDA.

Apabila nilai realisasi bersih (*net realizable value*) AYDA lebih besar dari nilai Pembiayaan maka BPRS mencatat nilai AYDA sebesar nilai Pembiayaan dan selisih lebihnya dicatat dalam rekening administratif BPRS karena merupakan hak Nasabah. Apabila nilai realisasi bersih (*net realizable value*) AYDA lebih kecil dari nilai Pembiayaan maka BPRS mencatat nilai AYDA sebesar nilai realisasi bersih (*net realizable value*) nilai AYDA dan selisih kurangnya dicatat dalam pembukuan BPRS sebagai hutang kewajiban Nasabah.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “penilaian AYDA” adalah taksiran dan pendapat oleh penilai intern BPRS dan/atau penilai independen atas nilai ekonomis dari agunan berdasarkan analisis terhadap fakta objektif serta relevan menurut metode dan prinsip yang berlaku umum dalam penilaian masing-masing jenis agunan.

Yang dimaksud dengan “penilai independen” adalah penilai yang:

- a. tidak merupakan pihak terkait dengan BPRS;
- b. tidak merupakan kelompok peminjam dengan Nasabah BPRS;
- c. melakukan kegiatan penilaian berdasarkan kode etik profesi dan ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang;

- d. menggunakan metode penilaian berdasarkan standar profesi penilaian yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang;
- e. memiliki izin usaha dari instansi yang berwenang untuk beroperasi sebagai perusahaan penilai; dan
- f. tercatat sebagai anggota asosiasi yang diakui oleh institusi yang berwenang.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

#### Pasal 37

Ayat (1)

Upaya penyelesaian terhadap AYDA antara lain dapat dilakukan secara aktif memasarkan dan menjual AYDA.

Contoh:

Pada tanggal 20 September 2021 BPRS A telah mengambil alih agunan yang diserahkan oleh Nasabah, batas waktu penyelesaian terhadap AYDA adalah 19 September 2022.

Pengaturan ini dimaksudkan agar BPRS segera menjual AYDA dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sesuai Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan bukan untuk memiliki agunan lebih dari jangka waktu tersebut.

Dalam hal hasil pencairan AYDA lebih besar dari hutang nasabah maka selisih lebihnya merupakan hak nasabah.

Dalam hal hasil pencairan AYDA lebih kecil dari hutang nasabah maka selisih kurangnya tetap merupakan kewajiban nasabah. Dalam hal BPRS tidak dapat menagih kewajiban nasabah tersebut maka BPRS dapat mencatatnya sebagai kerugian BPRS.

Ayat (2)

Contoh:

Pada tanggal 20 September 2021 BPRS X mengambil alih agunan dalam bentuk tanah yang diserahkan oleh Nasabah dengan nilai realisasi bersih (*net realizable value*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

- a. Apabila setelah 1 (satu) tahun sejak tanggal pengambilalihan agunan yaitu setelah tanggal 19 September 2022 BPRS X belum dapat mencairkan AYDA, pada perhitungan KPMM BPRS X, sejak tanggal 20 September 2022 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPRS X adalah sebagai berikut:

$$\text{AYDA} = 50\% \times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}50.000.000,00$$

- b. Apabila setelah 3 (tiga) tahun sejak pengambilalihan agunan yaitu setelah tanggal 19 September 2024 BPRS X belum dapat mencairkan AYDA, pada perhitungan KPMM BPRS X, sejak tanggal 20 September 2024 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPRS X adalah sebagai berikut:

$$\text{AYDA} = 75\% \times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}75.000.000,00$$

- c. Apabila setelah 5 (lima) tahun sejak pengambilalihan agunan yaitu setelah tanggal 19 September 2026 BPRS X belum dapat mencairkan AYDA tersebut, pada perhitungan KPMM BPRS X, sejak tanggal 20 September 2026 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPRS X adalah sebagai berikut:

$$\text{AYDA} = 100\% \times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}100.000.000,00$$

Ayat (3)

Contoh:

Pada tanggal 20 September 2021 BPRS X mengambil alih agunan dalam bentuk kendaraan bermotor yang diserahkan

oleh Nasabah dengan nilai realisasi bersih (net realizable value) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

- a. Apabila setelah 1 (satu) tahun sejak tanggal pengambilalihan agunan yaitu setelah tanggal 19 September 2022 BPRS X belum dapat mencairkan AYDA, pada perhitungan KPMM BPRS X, sejak tanggal 20 September 2022 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPRS X adalah sebagai berikut:

$$\text{AYDA} = 50\% \times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}50.000.000,00$$

- b. Apabila setelah 2 (dua) tahun sejak pengambilalihan agunan yaitu setelah tanggal 19 September 2023 BPRS X belum dapat mencairkan AYDA, pada perhitungan KPMM BPR X, sejak tanggal 20 September 2023 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPRS X adalah sebagai berikut:

$$\text{AYDA} = 100\% \times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}100.000.000,00$$

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

### Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pelaksanaan hapus buku dilakukan terhadap seluruh penyediaan dana yang diberikan dalam satu perjanjian.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Hapus tagih untuk Restrukturisasi Pembiayaan dan penyelesaian Pembiayaan dimaksudkan untuk kepentingan transparansi kepada Nasabah.

Penyelesaian Pembiayaan dilakukan antara lain melalui pengambilalihan agunan atau pelunasan oleh Nasabah.

Pasal 39

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “upaya untuk memperoleh kembali Aset Produktif yang diberikan” antara lain dalam bentuk penagihan kepada Nasabah, Restrukturisasi Pembiayaan, penagihan kepada pihak yang memberikan garansi atas Aset Produktif, dan penyelesaian Pembiayaan melalui pengambilalihan agunan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 40

Penetapan daerah tertentu yang terkena bencana alam ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan melalui Keputusan Dewan Komisiner dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai perlakuan khusus terhadap kredit atau pembiayaan bank bagi daerah tertentu di Indonesia yang terkena bencana alam.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR ...