



OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 14 /POJK.03/2018  
TENTANG  
PENILAIAN KUALITAS ASET BANK UMUM UNTUK MENDORONG  
PERTUMBUHAN SEKTOR PERUMAHAN DAN PENINGKATAN DEvisa  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEWAN KOMISIONER OTORITAS JASA KEUANGAN,

- Menimbang : a. bahwa saat ini diperlukan kebijakan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia dan daya saing nasional;
- b. bahwa untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi diperlukan kebijakan dalam mendorong pertumbuhan sektor prioritas yaitu sektor perumahan;
- c. bahwa dalam meningkatkan daya saing nasional diperlukan kebijakan untuk mendorong kredit ekspor yang dapat meningkatkan devisa;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c perlu menetapkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum untuk Mendorong Pertumbuhan Sektor Perumahan dan Peningkatan Devisa;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
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 PENILAIAN KUALITAS ASET BANK UMUM UNTUK MENDORONG PERTUMBUHAN SEKTOR PERUMAHAN DAN PENINGKATAN DEvisa.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini yang dimaksud dengan:

1. Bank adalah bank umum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, termasuk kantor cabang dari bank yang berkedudukan di luar negeri.
2. Aset Produktif adalah penyediaan dana Bank untuk memperoleh penghasilan dalam bentuk kredit, surat berharga, penempatan dana antar bank, tagihan akseptasi, tagihan atas surat berharga yang dibeli dengan

janji dijual kembali (*reverse repurchase agreement*), tagihan derivatif, penyertaan, transaksi rekening administratif serta bentuk penyediaan dana lain yang dapat dipersamakan dengan itu.

3. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utang setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk:
  - a. cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
  - b. pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang; dan
  - c. pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.
4. Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban, yang dilakukan melalui:
  - a. penurunan suku bunga Kredit;
  - b. perpanjangan jangka waktu Kredit;
  - c. pengurangan tunggakan bunga Kredit;
  - d. pengurangan tunggakan pokok Kredit;
  - e. penambahan fasilitas Kredit;
  - f. konversi Kredit menjadi penyertaan modal sementara; dan/atau
  - g. upaya perbaikan lain.
5. Kelompok Peminjam adalah kelompok peminjam sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai batas maksimum pemberian Kredit Bank.

## Pasal 2

- (1) Aset Produktif berupa penanaman dana berorientasi ekspor kepada lembaga keuangan yang memenuhi persyaratan tertentu ditetapkan memiliki kualitas lancar.
- (2) Bagian dari Aset Produktif yang memperoleh jaminan dari lembaga keuangan yang memenuhi persyaratan tertentu ditetapkan memiliki kualitas lancar.
- (3) Persyaratan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) yaitu:
  - a. dimiliki oleh pemerintah pusat;
  - b. kegiatan usahanya memberikan pembiayaan ekspor nasional; dan
  - c. ditetapkan oleh Undang-Undang dengan status *sovereign*.

## Pasal 3

- (1) Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) harus memenuhi persyaratan yaitu:
  - a. bersifat tanpa syarat (*unconditional*) dan tidak dapat dibatalkan (*irrevocable*);
  - b. dapat dicairkan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak pengajuan klaim, termasuk pencairan sebagian untuk membayar tunggakan angsuran pokok atau bunga;
  - c. mempunyai jangka waktu paling singkat sama dengan jangka waktu Aset Produktif; dan
  - d. tidak dijamin kembali (*counter guarantee*).
- (2) Bank harus mengajukan klaim terhadap jaminan yang diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak debitur wanprestasi.
- (3) Debitur dinyatakan wanprestasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam hal:
  - a. terjadi tunggakan pokok dan/atau bunga dan/atau tagihan lain selama 90 (sembilan puluh) hari meskipun Aset Produktif belum jatuh tempo;

- b. tidak diterimanya pembayaran pokok dan/atau bunga dan/atau tagihan lain pada saat Aset Produktif jatuh tempo; atau
- c. tidak dipenuhinya persyaratan lain selain pembayaran pokok dan/atau bunga yang dapat mengakibatkan terjadi wanprestasi.

#### Pasal 4

- (1) Kualitas Kredit ditetapkan berdasarkan faktor penilaian yaitu:
  - a. prospek usaha;
  - b. kinerja (*performance*) debitur; dan
  - c. kemampuan membayar.
- (2) Komponen dalam faktor penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai kualitas aset Bank.
- (3) Penetapan kualitas Kredit dan penyediaan dana lain berorientasi ekspor dapat hanya didasarkan atas ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga yang merupakan bagian dari komponen dalam faktor penilaian berupa kemampuan membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.
- (4) Penetapan kualitas Kredit dan penyediaan dana lain berorientasi ekspor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk:
  - a. Kredit dan penyediaan dana lain berorientasi ekspor kepada usaha mikro dan/atau usaha kecil;
  - b. Kredit dan penyediaan dana lain berorientasi ekspor kepada usaha menengah yang diberikan oleh setiap Bank kepada 1 (satu) debitur atau 1 (satu) proyek dengan jumlah sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dan
  - c. Kredit dan penyediaan dana lain berorientasi ekspor yang diberikan oleh setiap Bank kepada debitur usaha menengah dengan jumlah tertentu.

- (5) Kredit dan penyediaan dana lain berorientasi ekspor yang diberikan oleh setiap Bank kepada debitur usaha menengah dengan jumlah tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c yaitu dengan jumlah:
- a. lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sampai dengan Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) bagi Bank yang memenuhi kriteria yaitu:
    1. memiliki predikat penilaian kecukupan Kualitas Penerapan Manajemen Risiko (KPMR) untuk risiko Kredit sangat memadai (*strong*);
    2. memiliki rasio Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM) paling rendah sama dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    3. memiliki peringkat komposit tingkat kesehatan Bank paling rendah 3 (PK-3); atau
  - b. lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) bagi Bank yang memenuhi kriteria yaitu:
    1. memiliki predikat penilaian kecukupan KPMR untuk risiko Kredit memadai (*satisfactory*);
    2. memiliki rasio KPMM paling rendah sama dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    3. memiliki peringkat komposit tingkat kesehatan Bank paling rendah 3 (PK-3).
- (6) Predikat penilaian KPMR untuk risiko Kredit, rasio KPMM, dan peringkat komposit tingkat kesehatan Bank yang digunakan dalam penilaian kualitas Kredit dan penyediaan dana lain sebagaimana dimaksud pada ayat (5) didasarkan pada penilaian Otoritas Jasa Keuangan yang dapat diketahui Bank pada saat *prudential meeting*.
- (7) Dalam hal terdapat penyimpangan yang signifikan dalam prinsip perkreditan yang sehat, Otoritas Jasa Keuangan menetapkan penilaian kualitas Aset Produktif yang

diberikan oleh Bank kepada debitur usaha menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dan ayat (5) berdasarkan faktor penilaian sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai penilaian kualitas aset Bank.

- (8) Penggunaan predikat penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yaitu:
  - a. predikat penilaian posisi bulan Desember tahun sebelumnya digunakan untuk penilaian kualitas Kredit dan penyediaan dana lain periode bulan Februari sampai dengan bulan Juli; dan
  - b. predikat penilaian posisi bulan Juni digunakan untuk penilaian kualitas Kredit dan penyediaan dana lain periode bulan Agustus sampai dengan bulan Januari.
- (9) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dan ayat (5) dikecualikan bagi Kredit dan penyediaan dana lain yang diberikan kepada 1 (satu) debitur usaha menengah dengan jumlah lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) yang merupakan:
  - a. Kredit yang direstrukturisasi; dan/atau
  - b. penyediaan dana kepada 50 (lima puluh) debitur terbesar Bank.
- (10) Penetapan kualitas Kredit yang direstrukturisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a tetap dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai penilaian kualitas aset Bank.

#### Pasal 5

- (1) Agunan berupa rumah tinggal yang akan digunakan sebagai faktor pengurang penyisihan penghapusan aset sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai penilaian kualitas aset Bank, paling sedikit harus dinilai oleh:
  - a. penilai independen sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai penilaian

- kualitas aset Bank, untuk Aset Produktif yang berasal dari debitur atau Kelompok Peminjam dengan jumlah lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); atau
- b. penilai intern Bank untuk Aset Produktif yang berasal dari debitur atau Kelompok Peminjam dengan jumlah sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- (2) Penilaian terhadap agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat awal pemberian Aset Produktif dan pada saat penilaian kembali agunan dalam rangka pengkinian penilaian.

#### Pasal 6

- (1) Selain penetapan kualitas Kredit yang direstrukturisasi sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai penilaian kualitas aset Bank, kualitas Kredit yang direstrukturisasi ditetapkan atas:
- a. Kredit berorientasi ekspor kepada usaha mikro dan/atau usaha kecil; dan
- b. Kredit berorientasi ekspor kepada usaha menengah yang diberikan oleh setiap Bank kepada 1 (satu) debitur atau 1 (satu) proyek dengan jumlah sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (2) Penetapan kualitas Kredit yang direstrukturisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
- a. paling tinggi kurang lancar untuk Kredit yang sebelum dilakukan Restrukturisasi Kredit tergolong diragukan dan macet; atau
- b. tetap sama untuk Kredit yang sebelum dilakukan Restrukturisasi tergolong kurang lancar dan dalam perhatian khusus, sampai dengan 3 (tiga) kali periode kewajiban pembayaran.
- (3) Dalam hal 3 (tiga) kali periode kewajiban pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui,



penetapan kualitas Kredit yang direstrukturisasi ditetapkan berdasarkan faktor penilaian atas ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga.

Pasal 7

Pada saat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku, ketentuan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 202, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5354), dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Pasal 8

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 15 Agustus 2018

KETUA DEWAN KOMISIONER  
OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIMBOH SANTOSO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 16 Agustus 2018

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2018 NOMOR 136

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
Direktur Hukum 1  
Departemen Hukum

ttd

Yuliana

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 14 /POJK.03/2018  
TENTANG  
PENILAIAN KUALITAS ASET BANK UMUM UNTUK MENDORONG  
PERTUMBUHAN SEKTOR PERUMAHAN DAN PENINGKATAN DEvisa

I. UMUM

Untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia dan daya saing nasional, diperlukan upaya dalam mendorong fungsi intermediasi perbankan melalui penyesuaian ketentuan mengenai penilaian kualitas aset bank. Ketentuan dimaksud diharapkan dapat meningkatkan potensi ekspansi Kredit Bank yang dilakukan secara terukur dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Ketentuan dimaksud difokuskan untuk mendorong pertumbuhan Kredit sektor prioritas yaitu sektor perumahan dan meningkatkan devisa melalui penyediaan dana berorientasi ekspor. Sehubungan dengan pertimbangan tersebut, diperlukan kebijakan perbankan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

## Pasal 2

### Ayat (1)

Penanaman dana berorientasi ekspor dituangkan dalam perjanjian antara Bank dengan lembaga keuangan yang memenuhi persyaratan tertentu.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

#### Huruf a

Pemerintah pusat yaitu pemerintah pusat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai pemerintahan daerah.

#### Huruf b

Cukup jelas.

#### Huruf c

Cukup jelas.

## Pasal 3

### Ayat (1)

#### Huruf a

Tanpa syarat (*unconditional*) yaitu manfaat yang diperoleh Bank penyedia dana dari jaminan tidak berkurang secara substansial meskipun terjadi kerugian yang disebabkan oleh faktor di luar kendali Bank dan tidak memuat persyaratan prosedural.

Persyaratan prosedural antara lain:

1. mempersyaratkan waktu pengajuan pemberitahuan wanprestasi;
2. mempersyaratkan kewajiban pembuktian itikad baik oleh Bank penyedia dana; dan/atau
3. mempersyaratkan pencairan jaminan dengan cara dilakukan saling hapus (*set-off*) terlebih dahulu dengan kewajiban Bank penyedia dana kepada pihak penjamin.

#### Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Kriteria usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah.

Batas jumlah (*limit*) sebagaimana dimaksud dalam pengaturan ini diperhitungkan terhadap seluruh fasilitas yang diberikan (plafon) kepada setiap debitur atau proyek, baik untuk debitur individual maupun Kelompok Peminjam dalam hal Kredit dan penyediaan dana lain digunakan untuk membiayai proyek yang sama.

Penyediaan dana lain yaitu penerbitan jaminan dan/atau pembukaan *letter of credit*.

Termasuk sebagai Kredit dan penyediaan dana lain yaitu semua jenis Kredit atau penyediaan dana lain yang diberikan kepada semua golongan debitur.

Ayat (5)

Huruf a

Angka 1

Kecukupan KPMR meliputi:

- a. pengawasan aktif Direksi dan Dewan Komisaris;
- b. kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit manajemen risiko;
- c. kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko, serta sistem informasi manajemen risiko; dan
- d. sistem pengendalian intern yang menyeluruh, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penerapan manajemen risiko bagi Bank.

Secara umum, predikat penilaian kecukupan KPMR untuk risiko Kredit yang sangat memadai (*strong*) dicerminkan melalui penerapan seluruh komponen KPMR tersebut terhadap seluruh risiko Kredit yang efektif untuk memelihara kondisi internal Bank yang sehat. Meskipun terdapat kelemahan minor namun kelemahan tersebut tidak signifikan sehingga dapat diabaikan.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Peringkat komposit yaitu peringkat komposit sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian tingkat kesehatan Bank.

Huruf b

Angka 1

Kecukupan KPMR meliputi:

- a. pengawasan aktif Direksi dan Dewan Komisaris;
- b. kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit manajemen risiko;

- c. kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko, serta sistem informasi manajemen risiko; dan
- d. sistem pengendalian intern yang menyeluruh, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penerapan manajemen risiko bagi Bank.

Secara umum, predikat penilaian kecukupan KPMR untuk risiko Kredit memadai (*satisfactory*) dicerminkan melalui penerapan seluruh komponen KPMR tersebut terhadap seluruh risiko Kredit yang cukup efektif untuk memelihara kondisi internal Bank yang sehat. Meskipun terdapat beberapa kelemahan minor namun kelemahan tersebut dapat diselesaikan pada aktivitas bisnis normal.

#### Angka 2

Cukup jelas.

#### Angka 3

Peringkat komposit yaitu peringkat komposit sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian tingkat kesehatan Bank.

#### Ayat (6)

Cukup jelas.

#### Ayat (7)

Cukup jelas.

#### Ayat (8)

Dalam hal terjadi penyesuaian penilaian posisi bulan Desember atau bulan Juni oleh Otoritas Jasa Keuangan, yang dipergunakan adalah posisi penilaian terkini yang telah disesuaikan.

#### Ayat (9)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

50 (lima puluh) debitur terbesar Bank yaitu 50 (lima puluh) debitur terbesar Bank secara individu.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Batasan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) diperhitungkan terhadap seluruh fasilitas yang diberikan kepada debitur atau Kelompok Peminjam.

Penilaian agunan oleh penilai intern Bank mengacu pada standar penilaian yang digunakan oleh penilai independen.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Kriteria usaha mikro, usaha kecil, dan/atau usaha menengah mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.