



# **TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA RI**

**No.5626**

**KEUANGAN. OJK. Kualitas Aset. Syariah.  
Penilaian. Pencabutan. (Penjelasan Atas  
Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun  
2014 Nomor 347)**

**PENJELASAN**

**PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN**

**NOMOR 16/POJK.03/2014**

**TENTANG**

**PENILAIAN KUALITAS ASET BANK UMUM SYARIAH**

**DAN UNIT USAHA SYARIAH**

## **I. UMUM**

Perbankan syariah sebagai lembaga keuangan yang menjalankan fungsi intermediasi dituntut untuk menyajikan laporan keuangan yang akurat, komprehensif, dan mencerminkan kinerja bank secara utuh. Salah satu syarat dalam rangka penyajian laporan keuangan yang akurat dan komprehensif, laporan keuangan dimaksud harus disajikan sesuai dengan ketentuan standar akuntansi keuangan yang berlaku.

Untuk menghadapi persaingan usaha yang semakin ketat, bank harus mampu melakukan penanaman dana yang dapat menghasilkan keuntungan optimal dengan tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah. Pengembangan atas instrumen yang dipergunakan dalam penanaman dana tersebut perlu didukung dengan perangkat kebijakan dan pengaturan yang memberikan keleluasan kepada perbankan syariah untuk menawarkan produk dan jasa yang sesuai dengan karakteristik kegiatan usaha nasabah yang dibiayai serta memenuhi prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.

Dalam rangka memelihara kelangsungan usahanya, bank perlu tetap mengelola eksposur risiko kredit pada tingkat yang memadai antara lain

dengan menjaga kualitas aset dan tetap melakukan penghitungan penyisihan penghapusan aset.

Sebagai tindak lanjut dari diberlakukannya Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, Laporan Stabilitas Moneter dan Sistem Keuangan Bulanan Bank Umum Syariah dan Bank Umum Syariah, serta Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah berdasarkan risiko, perlu dilakukan penyempurnaan ketentuan kualitas aset agar ketentuan-ketentuan dimaksud dapat dilaksanakan dengan baik dan sejalan dengan ketentuan lainnya.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut, perlu pengaturan tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup Jelas

### Pasal 2

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “prinsip kehati-hatian” dalam penanaman dan/atau penyediaan dana adalah penanaman dan/atau penyediaan dana yang dilakukan antara lain berdasarkan:

1. analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan paling sedikit faktor 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition of economy dan Collateral*); dan/atau
2. penilaian terhadap aspek prospek usaha, kinerja (*performance*), dan kemampuan membayar.

Penerapan Prinsip Syariah dalam penanaman dan/atau penyediaan dana antara lain penanaman dan/atau penyediaan dana yang dilakukan tidak mengandung unsur riba, *maisir, gharar*, haram, dan *zalim*.

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “menilai” adalah mengevaluasi kondisi nasabah dan/atau kelayakan usaha yang akan dibiayai.

Yang dimaksud dengan “memantau” adalah mengawasi perkembangan kinerja usaha nasabah dari waktu ke waktu.

#### Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 3****Ayat (1)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (2)**

**Penilaian kualitas aset yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan antara lain didasarkan pada pemeriksaan atau pengawasan Bank.**

**Ayat (3)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (4)**

**Termasuk dalam pengertian “pemberitahuan” adalah pemberitahuan yang dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan kepada Bank dalam pertemuan akhir (*exit meeting*) pemeriksaan Bank.**

**Pasal 4****Ayat (1)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (2)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (3)**

**Contoh:**

**Bank A memberikan Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan *Murabahah* kepada nasabah X. Hasil penilaian yang dilakukan Bank A untuk masing-masing Aset Produktif adalah sebagai berikut:**

- a. Dalam perhatian khusus, untuk Pembiayaan *Mudharabah*; dan**
- b. Kurang lancar, untuk Pembiayaan *Murabahah*.**

**Karena Pembiayaan digunakan untuk membiayai 1 (satu) nasabah, maka kualitas Aset Produktif yang ditetapkan oleh Bank A kepada nasabah X mengikuti yang paling rendah yaitu kurang lancar.**

**Ayat (4)**

**Mengingat faktor penilaian untuk penetapan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan berbeda dengan faktor penilaian untuk penetapan kualitas Aset Produktif dalam**

bentuk Surat Berharga Syariah, kualitas untuk kedua jenis Aset Produktif tersebut dapat ditetapkan secara berbeda meskipun untuk nasabah yang sama.

**Pasal 5**

**Ayat (1)**

Yang dimaksud dengan “dokumen yang lengkap” adalah dokumen penanaman dana yang paling sedikit meliputi aplikasi, analisa, keputusan, dan pemantauan atas penanaman dana serta perubahannya.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 6**

**Ayat (1)**

Kewajiban audit laporan keuangan oleh akuntan publik dimaksudkan agar laporan keuangan nasabah akurat dan dapat dipercaya, mengingat kondisi keuangan nasabah merupakan salah satu kriteria dalam penetapan kualitas Aset Produktif.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan yang berlaku” antara lain Peraturan Pemerintah mengenai informasi keuangan tahunan perusahaan.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Pasal 7**

Cukup jelas.

**Pasal 8**

**Ayat (1)**

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “nasabah” adalah nasabah yang wajib melakukan upaya pengelolaan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Contoh:

Pembiayaan *Mudharabah* diberikan pada September 2014, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun.

Penghitungan akumulasi RBH atau PBH yang dilakukan pada Desember 2014 adalah RBH atau PBH September 2014 diakumulasi sampai dengan RBH atau PBH Desember 2014.

Ayat (3)

PBH dapat ditetapkan dalam periode tahunan, semesteran, triwulanan, atau bulanan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

#### Pasal 11

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 tidak terbayarnya pokok Pembiayaan pada saat jatuh tempo” antara lain melakukan evaluasi kinerja usaha nasabah paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

#### Pasal 12

Penempatan dana pada Bank Indonesia antara lain SBIS, Fasilitas Simpanan pada Bank Indonesia (FASBIS), dan Penempatan Berjangka (*term deposit*) Syariah dalam valuta asing.

#### Pasal 13

Cukup jelas.

#### Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Surat Berharga Syariah yang diakui berdasarkan nilai pasar” adalah surat berharga yang tersedia untuk dijual (*available for sale*) dan Surat Berharga Syariah dalam portofolio untuk diperdagangkan (*trading*).

Huruf a

Yang dimaksud dengan “aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia” adalah terdapat volume transaksi yang signifikan dan wajar (*arms length transaction*) di bursa efek di Indonesia dalam 10 (sepuluh) hari kerja terakhir.

Huruf b

“Informasi nilai pasar secara transparan” dapat diperoleh dari media publikasi yang lazim untuk transaksi bursa efek.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Surat Berharga Syariah yang diakui berdasarkan harga perolehan” adalah Surat Berharga Syariah yang dimiliki hingga jatuh tempo (*hold to maturity*).

Yang dimaksud dengan “peringkat investasi (*investment grade*)” yaitu peringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku mengenai lembaga pemeringkat dan peringkat.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

“Surat Berharga Syariah yang dihubungkan atau dijamin dengan aset tertentu yang mendasari” antara lain reksadana dan efek beragun aset.

Huruf a

Keberadaan aset dapat diyakini apabila aset dimaksud antara lain disimpan di bank kustodian, Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), atau Bank Indonesia.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Huruf a

Pembayaran kewajiban Surat Berharga Syariah dikatakan “terkait langsung dengan aset yang mendasari (*pass through*)” apabila pembayaran pokok dan *margin*/

bagi hasil/*ujrah* Surat Berharga Syariah hanya bersumber dari pembayaran pokok dan *margin*/bagi hasil/*ujrah* dari aset yang mendasari.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

“Kualitas aset yang mendasari” ditetapkan berdasarkan jenis aset dan kualitas dari aset tersebut. Misalnya, aset dalam bentuk Pembiayaan kepada nasabah dinilai berdasarkan ketentuan kualitas Pembiayaan kepada nasabah, aset dalam bentuk Surat Berharga Syariah dinilai berdasarkan kualitas Surat Berharga Syariah, dan aset dalam bentuk deposito pada bank lain dinilai berdasarkan kualitas Penempatan Pada Bank Lain. Dalam hal aset yang mendasari memiliki kualitas yang berbeda-beda, maka kualitas Surat Berharga Syariah ditetapkan berdasarkan kualitas dari setiap aset yang mendasari dan dihitung secara proporsional.

Ayat (3)

Huruf a

Penggolongan “kualitas Aset Produktif dalam bentuk Surat Berharga Syariah” berupa reksadana yang berdasarkan ketentuan penilaian kualitas Aset Produktif dalam bentuk Surat Berharga Syariah, dilakukan terhadap reksadana sebagai satu produk dan bukan terhadap setiap jenis aset yang mendasari reksadana dimaksud.

Huruf b

Penilaian atas “kualitas aset yang mendasari reksadana dan kualitas penerbit reksadana” ditekankan pada:

1. kinerja, likuiditas, dan reputasi penerbit atau pihak terkait lain seperti asuransi; dan
2. diversifikasi portofolio yang dimiliki penerbit yang mempertimbangkan risiko dan prinsip kehati-hatian.

Pasal 19

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

**Huruf b**

“Surat Berharga Syariah yang berdasarkan karakteristiknya tidak diperdagangkan di bursa efek dan/atau tidak memiliki peringkat” antara lain wesel ekspor yang diambil alih.

Yang dimaksud dengan “jangka waktu sampai dengan atau lebih dari 1 (satu) tahun” adalah jangka waktu perjanjian awal dan tidak termasuk jangka waktu perpanjangan Surat Berharga Syariah tersebut.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Pasal 20**

Termasuk dalam “wesel yang diambil alih” antara lain wesel ekspor dan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN).

**Pasal 21****Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Yang dimaksud dengan “*investee*” adalah perusahaan tempat Bank melakukan Penyertaan Modal.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Pemenuhan Prinsip Syariah mengacu pada fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.

**Pasal 22****Ayat (1)**

Perhitungan jangka waktu Penyertaan Modal Sementara dihitung sejak Bank melakukan Penyertaan Modal Sementara.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

## Ayat (3)

Pemenuhan Prinsip Syariah mengacu pada fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.

## Pasal 23

Cukup jelas.

## Pasal 24

## Ayat (1)

## Huruf a

## Angka 1

Yang dimaksud dengan “rasio KPMM sesuai ketentuan yang berlaku” adalah rasio KPMM yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan untuk bank di dalam negeri atau instansi yang berwenang untuk bank di luar negeri.

## Angka 2

Cukup jelas.

## Huruf b

Cukup jelas.

## Huruf c

Cukup jelas.

## Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “*linkage program*” adalah kerja sama antara Bank dan BPRS, dalam menyalurkan Pembiayaan kepada Usaha Mikro dan Usaha Kecil.

Yang dimaksud dengan “*linkage program dengan pola executing*” adalah Pembiayaan yang diberikan Bank kepada BPRS untuk diterus-pinjamkan kepada nasabah Usaha Mikro dan Usaha Kecil yang risikonya menjadi beban BPRS.

## Pasal 25

Cukup jelas.

## Pasal 26

## Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Surat Berharga yang dibeli dengan janji dijual kembali (*reverse repurchase agreement*)” adalah pembelian Surat Berharga Syariah dari pihak lain yang

dilengkapi dengan perjanjian untuk menjual kembali kepada pihak lain tersebut pada akhir periode dengan harga atau imbalan yang telah disepakati sebelumnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 27

Tagihan Derivatif antara lain berupa *forward* termasuk potensi keuntungan karena *mark to market* dari transaksi *spot* yang masih berjalan.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pembatalan dapat dilakukan karena kondisi atau alasan tertentu yang dicantumkan dalam klausul perjanjian antara Bank dengan nasabah.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Dalam hal agunan tunai berupa logam mulia, nilai agunan ditetapkan berdasarkan nilai pasar (*market value*).

Huruf b

Dalam hal agunan tunai berupa SBSN, nilai agunan ditetapkan berdasarkan nilai pasar SBSN atau dalam hal tidak ada nilai pasar ditetapkan berdasarkan nilai wajar (*fair value*).

Huruf c

Yang dimaksud dengan "Pemerintah Indonesia" adalah Pemerintah Pusat.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pemblokiran dan pengikatan untuk SBIS dan SBSN serta penempatan dana lain pada Bank Indonesia dan Pemerintah saat ini diadministrasikan oleh Bank Indonesia.

**Ayat (4)**

Yang dimaksud dengan “tanpa syarat (*unconditional*)” adalah apabila:

- a. manfaat yang diperoleh Bank penyedia dana dari jaminan tidak berkurang secara substansi walaupun terjadi kerugian yang disebabkan oleh faktor-faktor di luar kendali Bank; dan
- b. tidak memuat persyaratan prosedur, seperti:
  1. mempersyaratkan waktu pengajuan pemberitahuan wanprestasi (*notification of default*);
  2. mempersyaratkan kewajiban pembuktian itikad baik (*good faith*) oleh Bank penyedia dana; dan/atau
  3. mempersyaratkan pencairan jaminan dengan cara dilakukannya saling hapus (*set-off*) terlebih dahulu dengan kewajiban Bank penyedia dana kepada pihak penjamin.

**Ayat (5)**

Cukup jelas.

**Ayat (6)**

Cukup jelas.

**Pasal 30**

Cukup jelas.

**Pasal 31****Ayat (1)**

Batas jumlah (limit) diperhitungkan terhadap seluruh fasilitas yang diberikan (plafon) kepada setiap nasabah atau proyek, baik untuk nasabah individu maupun Kelompok Peminjam dalam hal Pembiayaan dan penyediaan dana lainnya digunakan untuk membiayai proyek yang sama.

**Huruf a**

Yang dimaksud dengan “penyediaan dana lainnya” adalah penerbitan jaminan dan/atau pembukaan *letter of credit*.

Termasuk sebagai “Pembiayaan dan penyediaan dana lainnya” adalah semua jenis Pembiayaan atau penyediaan dana lainnya yang diberikan kepada semua golongan nasabah.

**Huruf b****Angka 1****Huruf a)**

**Penilaian kecukupan KPMR meliputi:**

- 1) tata kelola risiko;**
- 2) kerangka manajemen risiko;**
- 3) proses manajemen risiko, kecukupan sumber daya manusia, dan kecukupan sistem informasi manajemen; dan**
- 4) kecukupan sistem pengendalian risiko, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan yang berlaku mengenai penilaian tingkat kesehatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.**

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

**Huruf b)**

**Cukup jelas.**

**Huruf c)**

Yang dimaksud dengan “peringkat komposit” adalah peringkat komposit sebagaimana dimaksud dalam ketentuan mengenai penilaian tingkat kesehatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang berlaku.

**Angka 2****Huruf a)**

**Penilaian kecukupan KPMR meliputi:**

- 1) tata kelola risiko;**
- 2) kerangka manajemen risiko;**

- 3) proses manajemen risiko, kecukupan sumber daya manusia, dan kecukupan sistem informasi manajemen; dan
- 4) kecukupan sistem pengendalian risiko, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan mengenai penilaian tingkat kesehatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang berlaku.

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

Huruf b)

Cukup jelas.

Huruf c)

Yang dimaksud dengan “peringkat komposit” adalah peringkat komposit sebagaimana dimaksud dalam ketentuan mengenai penilaian tingkat kesehatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang berlaku.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “penyediaan dana lain” adalah penerbitan jaminan atau pembukaan *letter of credit*. Batas pemberian fasilitas Pembiayaan dan penyediaan dana lain diperhitungkan terhadap seluruh fasilitas yang diterima oleh setiap nasabah baik untuk nasabah individu maupun Kelompok Peminjam yang diterima dari 1 (satu) Bank.

Yang dimaksud dengan “daerah tertentu” adalah daerah yang menurut penilaian Otoritas Jasa Keuangan memerlukan penanganan khusus untuk mendorong pembangunan ekonomi di daerah yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa

**Keuangan.****Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Bank dapat menggunakan hasil *self assessment* Tingkat Kesehatan (TKS) bank sepanjang tidak ada permintaan untuk *prudential meeting* terkait dengan hasil penilaian tingkat kesehatan bank.

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

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Ayat (5)**

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

**Ayat (6)**

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “50 (lima puluh) nasabah terbesar Bank Umum Syariah” adalah 50 (lima puluh) nasabah terbesar BUS secara individu.

Yang dimaksud dengan “50 (lima puluh) nasabah terbesar Unit Usaha Syariah” adalah 50 (lima puluh) nasabah terbesar dari Unit Usaha Syariah, tidak termasuk nasabah dari bank induknya.

**Ayat (7)**

Cukup jelas.

**Ayat (8)**

Cukup jelas.

**Pasal 32**

Cukup jelas.

**Pasal 33****Ayat (1)**

“Kebijakan dan prosedur tertulis” termasuk mekanisme dan persyaratan pengambilalihan AYDA.

**Ayat (2)**

Pengaturan ini dimaksudkan agar Bank melakukan kegiatan usaha sesuai fungsinya sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

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

**Ayat (3)**

Dokumentasi antara lain mencakup bukti data dan informasi mengenai upaya pemasaran dan penjualan AYDA.

**Pasal 34**

Cukup jelas.

**Pasal 35****Ayat (1)**

Yang dimaksud dengan “*net realizable value*” adalah nilai wajar agunan dikurangi estimasi biaya pelepasan.

**Ayat (2)**

Pencatatan mengacu kepada standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi yang berlaku bagi Bank.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Ayat (5)**

Cukup jelas.

**Ayat (6)**

Cukup jelas.

**Ayat (7)**

Cukup jelas.

**Pasal 36****Ayat (1)**

Pengaturan ini dimaksudkan agar Bank segera menjual AYDA dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sesuai

Undang-Undang mengenai perbankan syariah dan bukan untuk memiliki agunan lebih dari jangka waktu tersebut.

**Ayat (2)**

Dokumentasi antara lain mencakup bukti data dan informasi mengenai upaya pemasaran dan penjualan AYDA.

**Pasal 37**

Cukup jelas.

**Pasal 38**

**Ayat (1)**

Yang termasuk dalam “Properti Terbengkalai” antara lain tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kegiatan usaha Bank seperti gedung dan/atau tanah yang disewakan.

Tidak termasuk dalam pengertian “Properti Terbengkalai” adalah properti yang dikategorikan memiliki klasifikasi sebagai aset Bank dalam Pembiayaan *Ijarah* dan Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* sesuai fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia dan ketentuan yang berlaku.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3) dan Ayat (4)**

Yang dimaksud dengan “digunakan untuk kegiatan usaha Bank secara mayoritas” adalah Bank menggunakan porsi terbesar, yaitu lebih dari 50% (lima puluh perseratus).

Pengukuran bagian yang digunakan untuk kegiatan usaha Bank dilakukan secara terpisah untuk masing-masing properti.

Contoh:

Properti A digunakan untuk kegiatan usaha Bank sebesar 75%.

Properti B digunakan untuk kegiatan usaha Bank sebesar 35%.

Properti C seluruhnya tidak digunakan untuk kegiatan usaha Bank.

Dalam hal ini, properti A seluruhnya tidak digolongkan sebagai Properti Terbengkalai, properti B digolongkan sebagai Properti Terbengkalai sebesar 65% dan properti C seluruhnya digolongkan sebagai Properti Terbengkalai.

**Pasal 39****Ayat (1)**

Yang dimaksud dengan “upaya penyelesaian” antara lain upaya pemasaran dan penjualan Properti Terbengkalai.

Pengaturan ini dimaksudkan agar Bank melakukan kegiatan usaha sesuai fungsinya sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

**Ayat (2)**

Dokumentasi antara lain mencakup bukti data dan informasi mengenai upaya pemasaran dan penjualan Properti Terbengkalai.

**Pasal 40**

Cukup jelas.

**Pasal 41****Ayat (1)**

Upaya penyelesaian diperlukan agar seluruh transaksi Bank diakui dan dicatat berdasarkan karakteristik dari transaksi tersebut dan mengurangi kemungkinan terjadinya rekayasa transaksi yang dapat mengakibatkan kerugian bagi Bank.

**Ayat (2)**

Yang dimaksud dengan “Rekening Antar Kantor” adalah penilaian akun Rekening Antar Kantor di sisi aset tanpa dilakukan *set off* dengan Rekening Antar Kantor di sisi pasiva, mengingat pihak lawan transaksi belum dapat dipastikan sebagai pihak atau kantor yang sama.

**Pasal 42****Ayat (1)**

Bank diwajibkan menghitung dan membentuk PPA baik untuk Aset Produktif maupun Aset Non Produktif dalam rangka memenuhi prinsip kehati-hatian. Namun sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku, hasil perhitungan PPA tidak dicatat dan dilaporkan dalam laporan keuangan Bank.

Perhitungan PPA terhadap Aset Non Produktif dimaksudkan pula untuk mendorong Bank melakukan upaya penyelesaian, dan untukantisipasi terhadap potensi kerugian.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 43****Ayat (1)**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Pencatatan mengacu pada ketentuan standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi yang berlaku bagi Bank.

**Ayat (5)**

Penyusutan atau amortisasi untuk Pembiayaan *Ijarah* atau *Ijarah Muntahiya Bittamlik* mengacu pada ketentuan standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi yang berlaku bagi Bank. Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus konsisten dan mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari obyek *Ijarah*.

**Ayat (6)**

Cukup jelas.

**Pasal 44**

Cukup jelas.

**Pasal 45****Huruf a**

Kriteria “aktif diperdagangkan di bursa efek” adalah terdapat volume transaksi yang signifikan dan wajar (*arms length transaction*) di bursa efek di Indonesia dalam 10 (sepuluh) hari kerja terakhir.

Peringkat investasi didasarkan pada peringkat yang diterbitkan oleh lembaga pemeringkat dalam 1 (satu) tahun terakhir. Apabila peringkat yang diterbitkan oleh lembaga pemeringkat dalam 1 (satu) tahun terakhir tidak tersedia, Surat Berharga Syariah dianggap tidak memiliki peringkat.

**Huruf b**

Pengikatan agunan secara hak tanggungan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada masalah pendaftaran, sehingga Bank memiliki hak preferensi terhadap agunan dimaksud.

**Huruf c**

Pengikatan agunan secara hak tanggungan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada masalah pendaftaran, sehingga Bank memiliki hak preferensi terhadap agunan dimaksud.

Pemasangan hak tanggungan atas tanah beserta mesin yang berada di atasnya harus dicantumkan dengan jelas dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.

**Huruf d**

Pengikatan agunan secara hipotek sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada masalah pendaftaran, sehingga Bank memiliki hak preferensi terhadap agunan dimaksud.

**Huruf e**

Pengikatan agunan secara fidusia sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada masalah pendaftaran, sehingga Bank memiliki hak preferensi terhadap agunan dimaksud.

**Huruf f**

Yang dimaksud dengan “resi gudang” adalah resi gudang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan mengenai sistem resi gudang.

**Pasal 46****Ayat (1)****Huruf a**

Cukup jelas.

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan “diikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi” adalah pengikatan yang dilakukan dengan hak tanggungan, hipotek, gadai, dan fidusia.

**Huruf c**

Yang dimaksud dengan “*banker’s clause*” adalah klausula yang memberikan hak kepada Bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Batasan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) diperhitungkan terhadap seluruh fasilitas yang diberikan kepada nasabah atau Kelompok Peminjam.

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “peringkat investasi” adalah peringkat investasi sebagaimana diatur dalam ketentuan mengenai lembaga pemeringkat dan peringkat yang diakui Otoritas Jasa Keuangan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “penilaian” adalah pernyataan tertulis dari penilai independen atau penilai intern Bank mengenai taksiran dan pendapat atas nilai ekonomis dari agunan berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta obyektif dan relevan menurut metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum yang ditetapkan oleh asosiasi dan/atau institusi yang berwenang.

Huruf c

Termasuk tanah dan/atau bangunan bukan untuk tempat tinggal antara lain rumah toko (ruko), tanah perkebunan, dan tanah pertambangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Hal-hal yang dapat dijadikan pertimbangan antara lain berdasarkan data historis nilai realisasi agunan, yang pada umumnya jauh lebih rendah dari nilai agunan yang telah diperhitungkan sebagai pengurang PPA dan/atau terdapat *gap* yang besar antara hasil penilaian dengan perhitungan *present value* dari agunan.

**Pasal 49**

Nilai agunan dapat mengalami perubahan sesuai hasil penilaian terkini antara lain karena terjadinya perubahan nilai pasar, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dan perubahan fisik agunan.

Diperhitungkannya agunan sebagai pengurang PPA yang wajib dihitung oleh Bank terkait dengan fungsi agunan sebagai alat mitigasi risiko kredit. Sehubungan dengan itu, agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang PPA adalah agunan yang dapat direalisasi oleh Bank pada saat terjadi wanprestasi atas penyediaan dana yang diberikan.

Contoh:

Penilaian agunan dilakukan dalam 12 (dua belas) bulan terakhir dengan hasil penilaian agunan sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah). Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPA:

$$70\% \times \text{Rp}200.000.000.000,00 = \text{Rp}140.000.000.000,00.$$

Apabila nilai pengikatan terhadap agunan dimaksud adalah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPA adalah Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).

**Pasal 50**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Termasuk dalam pemberitahuan adalah pemberitahuan yang dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan kepada Bank dalam pertemuan akhir (*exit meeting*) dalam rangka pemeriksaan Bank dan/atau *prudential meeting* dalam rangka penilaian tingkat kesehatan Bank.

**Pasal 51**

Cukup jelas.

**Pasal 52**

Ayat (1)

Pembentukan PPA Aset Produktif tercermin dalam laporan CKPN yang disampaikan oleh Bank kepada Otoritas Jasa Keuangan melalui Laporan Stabilitas Moneter dan Sistem Keuangan Bulanan BUS dan UUS.

**Ayat (2)****Contoh:**

Hasil perhitungan PPA wajib dibentuk atas Aset Produktif adalah sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah) dan Bank telah membentuk CKPN sebesar Rp180.000.000.000,00 (seratus delapan puluh miliar rupiah), selisih hasil perhitungan PPA dengan CKPN sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) menjadi pengurang modal dalam perhitungan rasio KPMM.

**Ayat (3)****Contoh:**

1. Hasil perhitungan PPA wajib dibentuk atas Aset Produktif sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah) dan Bank telah membentuk CKPN sebesar perhitungan PPA yaitu Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah), maka hasil perhitungan PPA tidak mempengaruhi perhitungan rasio KPMM.
2. Hasil perhitungan PPA atas Aset Produktif sebesar Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar rupiah) dan Bank telah membentuk CKPN sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah), selisih lebih hasil perhitungan PPA dengan CKPN yang telah dibentuk tidak mempengaruhi perhitungan rasio KPMM.

**Pasal 53****Contoh:**

Hasil perhitungan PPA wajib dibentuk atas Aset Non Produktif adalah sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah), Bank wajib memperhitungkan seluruh hasil perhitungan PPA dimaksud atas Aset Non Produktif sebagai pengurang dalam perhitungan rasio KPMM.

Apabila terdapat cadangan kerugian penurunan nilai yang telah dibentuk Bank di neraca atas Aset Non Produktif sesuai standar akuntansi keuangan yang berlaku, perhitungan PPA atas Aset Non Produktif dilakukan terhadap nilai Aset Non Produktif setelah dikurangi kerugian penurunan nilai.

**Pasal 54**

Cukup jelas.

**Pasal 55****Ayat (1)**

Restrukturisasi Pembiayaan untuk nasabah Pembiayaan non produktif antara lain didasarkan pada ada tidaknya sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah setelah dilakukan restrukturisasi.

**Huruf a**

Yang dimaksud dengan “nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar” adalah nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya secara penuh tidak termasuk pemberian potongan tagihan *Murabahah* dalam rangka apresiasi untuk nasabah yang membayar cicilan tepat waktu.

**Huruf b**

Cukup jelas.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Pasal 56**

Cukup jelas.

**Pasal 57**

“Perlakuan akuntansi Restrukturisasi Pembiayaan” antara lain diterapkan untuk:

- a. pengakuan kerugian yang timbul; dan
- b. pengakuan pendapatan *margin/bagi hasil/ujrah* dan penerimaan lain.

**Pasal 58****Ayat (1)**

Kebijakan dan prosedur Restrukturisasi Pembiayaan merupakan bagian dari kebijakan manajemen risiko Bank sebagaimana dimaksud dalam ketentuan yang berlaku.

Penyusunan Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan yang terkait dengan aspek pemenuhan Prinsip Syariah dilakukan dengan mempertimbangkan opini Dewan Pengawas Syariah.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Ayat (1)

Contoh:

Bank Z melakukan Restrukturisasi Pembiayaan kepada nasabah A yang kualitasnya diragukan. Setelah direstrukturisasi penetapan kualitas Pembiayaan nasabah A adalah sebagai berikut:

- a. Sebelum nasabah dapat memenuhi kewajiban pembayaran angsuran pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah* selama 3 (tiga) kali berturut turut sesuai waktu yang diperjanjikan, penetapan kualitas Pembiayaan paling tinggi diragukan.
- b. Setelah nasabah dapat memenuhi kewajiban pembayaran angsuran pokok dan/atau *margin*/bagi hasil/*ujrah* selama 3 (tiga) kali berturut-turut sesuai waktu yang diperjanjikan, ditetapkan kualitas Pembiayaan 1 (satu) tingkat lebih tinggi menjadi kurang lancar.
- c. Selanjutnya penetapan kualitas Pembiayaan dilakukan berdasarkan 3 (tiga) faktor penilaian Pembiayaan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

**Pasal 62**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tenggang waktu pembayaran (*grace period*)” adalah masa tenggang yang diberikan Bank kepada nasabah untuk tidak melakukan pembayaran angsuran pokok atau *margin/bagi hasil/ujrah*.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 63**

Cukup jelas.

**Pasal 64**

Cukup jelas.

**Pasal 65**

Cukup jelas.

**Pasal 66**

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud “laba kumulatif” adalah laba perusahaan setelah diperhitungkan dengan kerugian tahun-tahun sebelumnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 67**

Cukup jelas.

**Pasal 68**

Dalam “penetapan kualitas Pembiayaan” termasuk melakukan penyesuaian perhitungan PPA.

**Pasal 69****Ayat (1)**

**Kebijakan dan prosedur hapus buku dan hapus tagih antara lain memuat kriteria, persyaratan, limit, kewenangan dan tanggung jawab serta tata cara hapus buku dan hapus tagih.**

**Yang dimaksud dengan “hapus buku” adalah tindakan administratif Bank untuk menghapus buku Pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus atau menghilangkan hak tagih Bank kepada nasabah.**

**Yang dimaksud dengan “hapus tagih” adalah tindakan Bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan untuk selamanya (hak tagih menjadi hapus).**

**Ayat (2)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (3)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (4)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (5)**

**Cukup jelas.**

**Pasal 70****Ayat (1)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (2)**

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

**Ayat (3)**

**Cukup jelas.**

**Ayat (4)**

**Cukup jelas.**

**Pasal 71**

**Ayat (1)**

Upaya yang dapat dilakukan antara lain dalam bentuk penagihan kepada nasabah, Restrukturisasi Pembiayaan, meminta pembayaran dari pihak yang memberikan jaminan atas Aset Produktif, dan/atau penyelesaian Pembiayaan melalui pengambilalihan agunan.

**Ayat (2)**

Cukup jelas.

**Ayat (3)**

Cukup jelas.

**Pasal 72**

Cukup jelas.

**Pasal 73**

Cukup jelas.

**Pasal 74**

Cukup jelas.

**Pasal 75**

Cukup jelas.

**Pasal 76**

Cukup jelas.

**Pasal 77**

Cukup jelas.