



OTORITAS JASA KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 16 /POJK.03/2018

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

NOMOR 44/POJK.03/2017 TENTANG PEMBATASAN PEMBERIAN KREDIT

ATAU PEMBIAYAAN OLEH BANK UMUM UNTUK PENGADAAN TANAH

DAN/ATAU PENGOLAHAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEWAN KOMISIONER OTORITAS JASA KEUANGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa saat ini diperlukan kebijakan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia;
 - b. bahwa untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi diperlukan kebijakan dalam mendorong pertumbuhan sektor prioritas yaitu sektor perumahan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 44/POJK.03/2017 tentang Pembatasan Pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah;

- 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 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867);
3. 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 PERUBAHAN ATAS PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 44/POJK.03/2017 TENTANG PEMBatasan PEMBERIAN KREDIT ATAU PEMBIAYAAN OLEH BANK UMUM UNTUK PENGADAAN TANAH DAN/ATAU PENGOLAHAN TANAH.

Pasal I

Ketentuan ayat (2) Pasal 2 dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 44/POJK.03/2017 tentang Pembatasan Pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 6093) diubah, dan Ketentuan Pasal 2 ditambahkan 2 ayat baru yakni ayat (3) dan ayat (4), sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

- (1) Bank dilarang untuk:
 - a. memberikan Kredit atau Pembiayaan kepada Pengembang, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan/atau
 - b. membeli atau menjamin Surat Berharga atau Surat Berharga Syariah dari Pengembang, untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk:
 - a. pengalihan Kredit atau Pembiayaan dari Pengembang kepada Pengembang lain untuk penyelamatan Kredit atau Pembiayaan, sepanjang tidak menambah baki debet Kredit atau Pembiayaan;
 - b. perpanjangan jangka waktu Kredit atau Pembiayaan untuk penyelamatan Kredit atau Pembiayaan, tanpa menambah baki debet Kredit atau Pembiayaan;
 - c. pemberian Kredit atau Pembiayaan dan/atau pembelian atau penjaminan Surat Berharga atau Surat Berharga Syariah dari Pengembang untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah guna pembangunan Rumah Sederhana, dengan persyaratan tertentu; dan/atau
 - d. pemberian Kredit atau Pembiayaan untuk Pengolahan Tanah kepada Pengembang, dengan persyaratan tertentu.
- (3) Persyaratan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah:
 - a. untuk Rumah Sederhana tidak bersusun, paling sedikit 90% (sembilan puluh persen) dari luas lahan yang dibiayai digunakan untuk

pembangunan Rumah Sederhana tidak bersusun beserta fasilitas umum dan/atau fasilitas sosial yang diperlukan bagi penghuni Rumah Sederhana yang bersangkutan;

- b. untuk rumah susun sederhana, paling sedikit 90% (sembilan puluh persen) dari luas lahan dan 75% (tujuh puluh lima persen) dari seluruh luas lantai digunakan untuk pembangunan rumah susun sederhana beserta fasilitas umum dan/atau fasilitas sosial yang diperlukan bagi penghuni rumah susun sederhana yang bersangkutan;
 - c. untuk rumah toko (ruko), paling sedikit 90% (sembilan puluh persen) dari luas lahan digunakan untuk pembangunan rumah toko (ruko) beserta fasilitas umum dan/atau fasilitas sosial untuk keperluan hunian dan usaha dari pemilik rumah toko (ruko); atau
 - d. untuk kios atau los pasar tradisional, paling sedikit 90% (sembilan puluh persen) dari luas lahan digunakan untuk pembangunan kios atau los pasar tradisional beserta fasilitas umum dan/atau fasilitas sosial untuk kepentingan usaha pemilik kios atau los pasar tradisional.
- (4) Persyaratan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah:
- a. pemberian Kredit atau Pembiayaan untuk Pengolahan Tanah ditujukan untuk pembangunan rumah tapak atau rumah susun, dan bukan kawasan komersial;
 - b. terdapat perjanjian antara Bank dengan Pengembang yang memuat syarat bahwa Pengembang harus memulai pelaksanaan pembangunan rumah tapak atau rumah susun paling lambat 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian; dan

- c. pencairan Kredit atau Pembiayaan dilakukan secara bertahap berdasarkan progres proyek yang dibiayai.

Pasal II

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 138

Salinan ini sesuai dengan aslinya
Direktur Hukum 1
Departemen Hukum

ttd

Yuliana

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 16 /POJK.03/2018
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN
NOMOR 44/POJK.03/2017 TENTANG PEMBatasan PEMBERIAN KREDIT
ATAU PEMBIAYAAN OLEH BANK UMUM UNTUK PENGADAAN TANAH
DAN/ATAU PENGOLAHAN TANAH

I. UMUM

Untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia, diperlukan upaya dalam mendorong fungsi intermediasi perbankan melalui penyesuaian ketentuan mengenai pembatasan pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah. Penyesuaian ketentuan dimaksud diharapkan dapat meningkatkan potensi ekspansi Kredit atau Pembiayaan Bank yang dilakukan secara terukur dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Ketentuan dimaksud difokuskan untuk mendorong pertumbuhan Kredit atau Pembiayaan sektor prioritas yaitu sektor perumahan. Sehubungan dengan pertimbangan tersebut, diperlukan kebijakan perbankan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Pasal 2

Ayat (1)

Pemberian Kredit atau Pembiayaan secara langsung yaitu pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank langsung kepada Pengembang.

Pemberian Kredit atau Pembiayaan secara tidak langsung yaitu pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank kepada pihak lain yang secara efektif dapat dimanfaatkan oleh Pengembang untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Penentuan suatu kawasan sebagai kawasan komersial atau bukan kawasan komersial antara lain merujuk pada kebijakan pemerintah mengenai tata ruang atau perumahan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.