

PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 8/24/PBI/2006
TENTANG
PENILAIAN KUALITAS AKTIVA
BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT BERDASARKAN
PRINSIP SYARIAH

GUBERNUR BANK INDONESIA,

- Menimbang:
- a. bahwa kelangsungan usaha bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah tergantung dari kemampuan dalam melakukan penanaman dana dengan mempertimbangkan risiko dan prinsip kehati-hatian berupa pemenuhan kualitas aktiva dan penyisihan penghapusan aktiva yang memadai;
 - b. bahwa kewajiban penilaian kualitas aktiva dan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva perlu diberlakukan terhadap aktiva produktif dan aktiva non produktif;
 - c. bahwa ketentuan mengenai kualitas aktiva dan pembentukan penyisihan penghapusan aktiva merupakan ketentuan yang saling terkait, sehingga dipandang perlu untuk menyatukan ketentuan tersebut dalam satu pengaturan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam butir a, butir b, dan butir c maka dipandang perlu untuk melakukan pengaturan kembali terhadap ketentuan tentang kualitas aktiva bagi bank

perkreditan ...

perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah dalam Peraturan Bank Indonesia;

- 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4357);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG PENILAIAN KUALITAS AKTIVA BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bank Indonesia ini yang dimaksud dengan:

1. Bank Perkreditan Rakyat Syariah yang selanjutnya disebut BPRS adalah Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah;
2. Aktiva Produktif adalah penanaman dana BPRS dalam Rupiah berdasarkan prinsip Syariah dalam bentuk pembiayaan, Sertifikat Wadiah Bank Indonesia, dan penempatan dana pada bank lain.
3. Aktiva Non Produktif adalah aset BPRS selain Aktiva Produktif yang memiliki potensi kerugian, yaitu dalam bentuk agunan yang diambil alih.
4. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
 - a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*;
 - b. transaksi sewa menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*;
 - c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *Salam*, dan *Istishna'*; dan
 - d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*;
 - e. transaksi multijasa dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*.

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dengan pihak

lain ...

lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, tanpa imbalan atau bagi hasil.

5. *Mudharabah* adalah penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung (*profit sharing*) atau metode bagi pendapatan (*net revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya;
6. *Musyarakah* adalah penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal masing-masing;
7. *Murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati;
8. *Salam* adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh;
9. *Istishna'* adalah jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan;
10. *Ijarah* adalah akad sewa menyewa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan terhadap hak pakai atas obyek sewa, antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya.
11. *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik* adalah akad sewa menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik

obyek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu sesuai akad sewa.

12. *Qardh* adalah pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu;
13. Penempatan Dana Pada Bank Lain adalah penanaman dana pada Bank Syariah atau BPRS lainnya berdasarkan prinsip Syariah antara lain dalam bentuk giro dan/atau tabungan *Mudharabah* dan/atau *Wadiah*, deposito berjangka dan/atau tabungan *Mudharabah*, Pembiayaan yang diberikan, dan/atau bentuk-bentuk penempatan lainnya yang dipersamakan dengan itu;
14. Proyeksi Pendapatan (PP) adalah perkiraan pendapatan yang akan diterima BPRS dari nasabah atas pembiayaan yang diberikan dengan jumlah dan tanggal jatuh tempo yang disepakati antara BPRS dan nasabah;
15. Realisasi Pendapatan (RP) adalah pendapatan yang diterima BPRS dari nasabah atas pembiayaan yang diberikan;
16. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *Wadiah*;
17. *Wadiah* adalah perjanjian penitipan dana atau barang dari pemilik dana atau barang kepada penyimpan dana atau barang, dengan kewajiban pihak penyimpan untuk mengembalikan titipan dana atau barang tersebut sewaktu-waktu;
18. Agunan yang Diambil Alih yang untuk selanjutnya disebut AYDA adalah aktiva yang diperoleh BPRS, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari

pemilik agunan apabila nasabah telah dinyatakan macet.

19. Penyisihan Penghapusan Aktiva yang untuk selanjutnya disebut PPA adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu berdasarkan kualitas aktiva.
20. Penilai Independen adalah perusahaan penilai yang:
 - a. tidak ada keterkaitan dalam hal kepemilikan, kepengurusan dan keuangan baik dengan BPRS maupun nasabah yang menerima fasilitas;
 - b. melakukan kegiatan penilaian berdasarkan kode etik profesi dan ketentuan-ketentuan lain yang ditetapkan oleh institusi yang berwenang;
 - c. menggunakan metode penilaian berdasarkan standar profesi penilaian yang diterbitkan oleh institusi yang berwenang;
 - d. memiliki izin usaha dari institusi yang berwenang untuk beroperasi sebagai perusahaan penilai; serta
 - e. tercatat sebagai anggota asosiasi yang diakui oleh institusi yang berwenang.
21. Penilaian adalah pernyataan tertulis dari Penilai Independen atau penilai intern BPRS mengenai taksiran dan pendapat atas nilai ekonomis dari agunan berupa aktiva tetap berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta objektif dan relevan menurut metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI);
22. Nilai Pasar Wajar (*Market Approach*) adalah jumlah uang yang diperkirakan dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu aset pada tanggal penilaian setelah dikurangi biaya-biaya transaksi, pihak penjual dan pembeli sebelumnya tidak mempunyai ikatan, memiliki pengetahuan tentang aset yang

diperdagangkan dan melakukan transaksi tidak dalam keadaan terpaksa;

23. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan BPRS dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya antara lain melalui:
- a. penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
 - b. persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo Pembiayaan;
 - c. penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan, yang menyangkut:
 - 1) penambahan dana BPRS;
 - 2) konversi akad Pembiayaan;

BAB II

KUALITAS AKTIVA

Pasal 2

- (1) Penyediaan dana BPRS wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan memenuhi prinsip syariah.
- (2) Pengurus BPRS wajib memantau dan mengambil langkah-langkah antisipasi agar kualitas Aktiva senantiasa dalam keadaan lancar.

Pasal 3

- (1) BPRS wajib melakukan penilaian kualitas Aktiva baik terhadap Aktiva Produktif maupun Aktiva Non Produktif.

(2) Penilaian ...

- (2) Penilaian kualitas Aktiva sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara bulanan.

BAB III AKTIVA PRODUKTIF

Bagian Pertama

Umum

Pasal 4

- (1) Kualitas Aktiva Produktif dalam bentuk Pembiayaan ditetapkan menjadi 4 (empat) golongan yaitu Lancar, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet;
- (2) Penilaian terhadap kualitas Aktiva Produktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan pada ketepatan dan/atau kemampuan membayar kewajiban oleh nasabah.

Pasal 5

- (1) Penilaian terhadap kualitas Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* yang dilakukan berdasarkan kemampuan membayar mengacu pada ketepatan pembayaran angsuran pokok dan/atau pencapaian rasio Realisasi Pendapatan (RP) dengan Proyeksi Pendapatan (PP).
- (2) Penghitungan rasio Realisasi Pendapatan (RP) dan Proyeksi Pendapatan (PP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung berdasarkan rata-rata akumulasi selama periode Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* yang telah berjalan.
- (3) Proyeksi Pendapatan (PP) dihitung berdasarkan pada analisis kelayakan usaha dan arus kas masuk nasabah selama jangka waktu Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*.

- (4) BPRS dapat melakukan revisi Proyeksi Pendapatan (PP) maksimum:
 - a. 1 (satu) kali dalam setahun untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* dengan jangka waktu sampai dengan 1(satu) tahun;
 - b. 2 (dua) kali dalam setahun untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* dengan jangka waktu di atas 1 (satu) tahun;
- (5) Revisi Proyeksi Pendapatan (PP) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi makro, pasar, atau bencana alam yang mempengaruhi usaha nasabah
- (6) BPRS wajib mencantumkan Proyeksi Pendapatan (PP) dan perubahan Proyeksi Pendapatan (PP) dalam perjanjian Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* antara BPRS dengan nasabah dan harus terdokumentasi secara lengkap

Pasal 6

- (1) Pembayaran angsuran pokok Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dapat diangsur selama jangka waktu Pembiayaan sesuai dengan kesepakatan antara BPRS dan nasabah.
- (2) Apabila jangka waktu Pembiayaan lebih dari 1 (satu) tahun, pembayaran angsuran pokok Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diangsur secara berkala sesuai dengan proyeksi arus kas masuk (*cash inflow*) usaha nasabah.
- (3) Pembayaran angsuran pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan antara BPRS dengan nasabah dan harus didokumentasikan secara lengkap.

Pasal 7

- (1) Kualitas Aktiva Produktif berupa Pembiayaan *Murabahah*, *Salam*, *Istishna'*, *Ijarah*, *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*, dan *Qardh* dinilai

berdasarkan ...

berdasarkan lamanya tunggakan pembayaran sebagai berikut:

- a. angsuran di luar KPR;
 - b. angsuran untuk KPR.
- (2) Pembayaran angsuran Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan antara BPRS dan nasabah dan didukung dengan dokumen yang lengkap, paling kurang memuat porsi pokok, marjin dan jadwal pembayaran.

Pasal 8

Kualitas Aktiva Produktif berupa Sertifikat Wadiah Bank Indonesia digolongkan Lancar.

Pasal 9

Kualitas Aktiva Produktif berupa Penempatan Dana Pada Bank Lain digolongkan Lancar sepanjang dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan.

Pasal 10

Dalam hal Penempatan Dana Pada Bank Lain tidak memenuhi persyaratan program penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, kualitas Penempatan Dana Pada Bank Lain digolongkan sebagai berikut:

- a. Lancar, apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk *Wadiah/Qardh*, atau tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bagi hasil untuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*, dan/atau Realisasi Pendapatan (RP) \geq 80 % Proyeksi Pendapatan (PP) untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*;
- b. Kurang Lancar, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk *Wadiah/Qardh*, atau terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau

bagi hasil untuk *Mudharabah* dan *Musyarakah* sampai dengan 5 (lima) hari kerja, dan/atau Realisasi Pendapatan diatas 30 % Proyeksi Pendapatan (PP) sampai dengan 80% Proyeksi Pendapatan (PP) atau Realisasi Pendapatan (RP) \leq 30% Proyeksi Pendapatan (PP) sampai dengan 3 (tiga) periode pembayaran untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*;

c. Macet, apabila:

- 1) BPRS atau bank yang menerima Penempatan telah ditetapkan dan diumumkan sebagai BPRS atau bank dengan status dalam pengawasan khusus (*special surveillance*) atau BPRS atau bank telah dikenakan sanksi pembekuan seluruh kegiatan usaha;
- 2) BPRS atau bank yang menerima Penempatan ditetapkan sebagai BPRS atau bank dalam likuidasi; dan/atau
- 3) terdapat tunggakan pembayaran pokok untuk *Wadiah/Qardh*, atau terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bagi hasil untuk *Mudharabah* dan *Musyarakah* lebih dari 5 (lima) hari kerja, dan/atau Realisasi Pendapatan (RP) \leq 30 % Proyeksi Pendapatan (PP) untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*.

Pasal 11

- (1) Penyediaan dana BPRS dalam bentuk Aktiva Produktif wajib didukung dengan dokumen yang lengkap.
- (2) Kualitas Aktiva Produktif yang oleh BPRS telah digolongkan Lancar akan diturunkan oleh Bank Indonesia menjadi paling tinggi Kurang Lancar, apabila dokumentasi nasabah tidak dapat memberikan informasi yang cukup.

- 12 -

BAB IV

AKTIVA NON PRODUKTIF

Bagian Pertama

Umum

Pasal 12

- (1) BPRS wajib menilai kualitas Aktiva Non Produktif berupa AYDA.
- (2) BPRS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai AYDA.

Bagian Kedua

Tata Cara Penilaian

Pasal 13

- (1) BPRS wajib melakukan upaya penyelesaian terhadap AYDA yang dimiliki.
- (2) BPRS wajib mendokumentasikan upaya penyelesaian AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 14

- (1) BPRS wajib melakukan penilaian kembali terhadap AYDA untuk menetapkan *net realizable value* dari AYDA, yang dilakukan saat pengambilalihan agunan.
- (2) Penetapan *net realizable value* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh penilai independen, untuk AYDA dengan nilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau lebih.
- (3) Maksimum *net realizable value* adalah sebesar nilai Aktiva Produktif yang diselesaikan dengan AYDA.

Pasal 15 ...

Pasal 15

- (1) AYDA yang telah dilakukan upaya penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, ditetapkan memiliki kualitas sebagai berikut:
 - a. Lancar, apabila AYDA dimiliki sampai dengan 1 (satu) tahun;
 - b. Kurang Lancar, apabila AYDA dimiliki lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 2 (dua) tahun;
 - c. Diragukan, apabila AYDA dimiliki lebih dari 2 (dua) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun;
 - d. Macet, apabila AYDA dimiliki lebih dari 3 (tiga) tahun.

- (2) AYDA yang tidak dilakukan upaya penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, ditetapkan memiliki kualitas satu tingkat dibawah ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB V

PENYISIHAN PENGHAPUSAN AKTIVA

Bagian Pertama

Umum

Pasal 16

- (1) BPRS wajib membentuk PPA terhadap Aktiva Produktif dan Aktiva Non Produktif
- (2) PPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. cadangan umum dan cadangan khusus untuk Aktiva Produktif; dan
 - b. cadangan khusus untuk Aktiva Non Produktif.

Bagian Kedua

Tata Cara Pembentukan

Pasal 17

- (1) Cadangan umum PPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 0,5 % (lima perseribu) dari seluruh Aktiva Produktif yang digolongkan Lancar, tidak termasuk Sertifikat Wadiah Bank Indonesia.
- (2) Cadangan khusus Penyisihan Penghapusan Aktiva sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar:
 - a. 10% (sepuluh perseratus) dari Aktiva yang digolongkan Kurang Lancar setelah dikurangi nilai agunan;
 - b. 50% (lima puluh perseratus) dari Aktiva yang digolongkan Diragukan setelah dikurangi nilai agunan; dan
 - c. 100% (seratus perseratus) dari Aktiva yang digolongkan Macet setelah dikurangi nilai agunan.
- (3) Kewajiban untuk membentuk PPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku bagi Aktiva Produktif berupa *Ijarah* atau *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*.
- (4) BPRS wajib membentuk penyusutan/amortisasi untuk *Ijarah* atau *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. *Ijarah* disusutkan/diamortisasi sesuai dengan kebijakan penyusutan BPRS bagi aktiva yang sejenis.
 - b. *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik* disusutkan sesuai dengan masa sewa.
- (5) Penggunaan nilai agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan untuk Aktiva Produktif.

- 15 -

Pasal 18

Pembentukan PPA untuk Aktiva Produktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) untuk *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna'* mempergunakan angka saldo harga perolehan atau saldo harga pokok.

Bagian Ketiga

Penilaian Agunan

Pasal 19

Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA terdiri dari:

- a. Tabungan *Wadiah*, tabungan dan/atau deposito *Mudharabah* dan setoran jaminan dalam mata uang rupiah yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan;
- b. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia yang telah dilakukan pengikatan secara gadai;
- c. Tanah, gedung, dan rumah tinggal yang telah dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku;
- d. Kendaraan bermotor dan persediaan yang telah dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 20

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang pada pembentukan PPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ditetapkan:

- a. untuk agunan tunai berupa uang kas, uang kertas asing, emas, mata uang emas, tabungan *Wadiah*, tabungan dan/atau deposito *Mudharabah*, dan setoran jaminan dalam mata uang rupiah yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan setinggi-tingginya sebesar 100% (seratus

perseratus ...

- perseratus);
- b. untuk agunan berupa Sertifikat Wadiah Bank Indonesia setinggi-tingginya sebesar 100% (seratus perseratus);
 - c. untuk agunan berupa tanah, gedung, dan rumah tinggal, kendaraan bermotor, dan kapal laut paling tinggi sebesar:
 - 1) 80% (delapan puluh perseratus) dari nilai tanggungan untuk agunan berupa tanah bangunan dan rumah bersertifikat (SHM atau SHGB) yang diikat dengan hak tanggungan;
 - 2) 60% (tujuh puluh perseratus) dari nilai jual objek pajak (NJOP) untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah bersertifikat (SHM atau SHGB), hak pakai tanpa hak tanggungan;
 - 3) 50% (lima puluh perseratus) dari nilai jual objek pajak (NJOP), untuk agunan berupa tanah berdasarkan kepemilikan surat girik (*letter C*) dilampiri Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) selama 6 bulan;
 - 4) 50% (lima puluh perseratus) dari Nilai Pasar Wajar untuk agunan berupa kendaraan bermotor, dan kapal laut dengan disertai bukti kepemilikan dan surat kuasa menjual.

Pasal 21

- (1) Penilaian agunan dapat dilakukan oleh Penilai Independen atau penilai intern BPRS yang wajib dilaksanakan berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta objektif dan relevan menurut metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum sebagaimana dimaksud dengan Penilaian dalam Pasal 1 angka 26.
- (2) Kewajiban Penilaian agunan menggunakan Penilai Independen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Pembiayaan dengan nilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau lebih.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal Penilaian agunan tidak dilakukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka hasil Penilaian agunan tidak diperhitungkan sebagai faktor pengurang PPA.

Pasal 22

Bank Indonesia berwenang melakukan penghitungan kembali atas nilai agunan yang telah dikurangkan dalam PPA, apabila BPRS tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

BAB VI

RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN

Pasal 23

- (1) BPRS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Restrukturisasi Pembiayaan.
- (2) BPRS hanya dapat melakukan Restrukturisasi Pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria:
 - a. telah atau diperkirakan mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran dan/atau pemenuhan kewajibannya; dan
 - b. masih memiliki prospek usaha yang baik dan/atau mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- (3) Restrukturisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan mengacu kepada fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah.
- (4) Penggolongan kualitas atas Pembiayaan, yang direstrukturisasi adalah sebagai berikut :
 - a. Paling tinggi Kurang Lancar untuk Pembiayaan, yang sebelum direstrukturisasi tergolong Diragukan atau Macet;
 - b. Kualitas tidak berubah untuk Pembiayaan, yang sebelum

direstrukturisasi ...

direstrukturisasi tergolong Lancar atau Kurang Lancar;

- (5) Kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat menjadi:
- a. Lancar, apabila tidak terjadi tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil/margin/fee atau kewajiban lain yang sejenis selama 3 (tiga) kali periode pembayaran secara berturut-turut;
 - b. Kembali pada kualitas yang sama dengan sebelum dilakukan restrukturisasi, apabila nasabah gagal memenuhi kriteria sebagaimana disebutkan dalam huruf a.

BAB VII

HAPUS BUKU DAN HAPUS TAGIH

Pasal 24

- (1) BPRS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai hapus buku dan hapus tagih.
- (2) Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap Pembiayaan yang memiliki kualitas Macet.
- (3) Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian Pembiayaan (*partial write off*).
- (4) Hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruh Pembiayaan.
- (5) Hapus tagih terhadap sebagian Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya dapat dilakukan dalam rangka Restrukturisasi Pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian Pembiayaan.

Pasal 25

- (1) Hapus buku dan/atau hapus tagih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 hanya dapat dilakukan setelah BPRS melakukan berbagai upaya

untuk ...

untuk memperoleh kembali Aktiva Produktif yang diberikan.

- (2) BPRS wajib mendokumentasikan upaya yang dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) serta dasar pertimbangan pelaksanaan hapus buku dan/atau hapus hak tagih.
- (3) BPRS wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenai Aktiva Produktif yang telah dihapus buku dan/atau dihapus tagih.

BAB VIII

SANKSI

Pasal 26

BPRS yang tidak melaksanakan ketentuan dalam Pasal 2, Pasal 3, Pasal 5 ayat (6), Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 7 ayat (2), Pasal 11 ayat (1), Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 21, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25 dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 antara lain berupa:

- a. teguran tertulis;
- b. penurunan tingkat kesehatan; dan/atau
- c. penggantian pengurus.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Penetapan kualitas Aktiva Non Produktif untuk AYDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 mulai berlaku pada tanggal 1 Desember 2007.

- 20 -

Pasal 28

Dengan diberlakukannya Peraturan Bank Indonesia ini, maka Peraturan Bank Indonesia No. 6/18/PBI/2004 tanggal 1 Juli 2004 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi BPRS dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/19/PBI/2004 tanggal 1 Juli 2004 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif bagi Bank Perkreditan Rakyat yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

Ketentuan pelaksanaan tentang Penilaian Kualitas Aktiva sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia ini akan diatur lebih lanjut dengan Surat Edaran Bank Indonesia.

Pasal 30

Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2007

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 5 Oktober 2006

GUBERNUR BANK INDONESIA,

BURHANUDDIN ABDULLAH

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 8/24/PBI/2006
TENTANG
PENILAIAN KUALITAS AKTIVA
BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT BERDASARKAN
PRINSIP SYARIAH

UMUM

Kelangsungan usaha bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah (BPRS) tergantung pada kinerja, yang salah satu indikator utamanya adalah kualitas dari penanaman dana BPRS. Kualitas penanaman dana yang baik akan menghasilkan keuntungan, sehingga dapat menjadi sumber dalam mengembangkan usahanya. Mengingat karakteristik dari aset BPRS sangat dipengaruhi oleh risiko pembiayaan (*credit risk*), maka BPRS harus selalu memperbaiki kebijakan dan prosedur pembiayaan termasuk penetapan kualitasnya, melakukan pengelolaan portofolio aset dengan baik serta kemampuan untuk mengantisipasi perubahan faktor eksternal yang dapat mempengaruhi kualitas pembiayaan.

Untuk menentukan kualitas pembiayaan yang mencerminkan tingkat eksposur risiko pembiayaan yang terkendali maka perlu ditata kembali batasan dan kriteria penilaian kualitas pada setiap pembiayaan.

Selain itu, sejalan dengan perkembangan pembiayaan BPRS yang dapat menimbulkan peningkatan agunan yang diambil alih oleh BPRS, maka diperlukan penilaian terhadap agunan yang diambil alih tersebut yang merupakan aktiva non produktif.

Berdasarkan ...

Berdasarkan hal-hal tersebut, dipandang perlu untuk melakukan pengaturan kembali tentang penilaian kualitas aktiva yaitu berupa Peraturan Bank Indonesia tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

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

- a. Analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan sekurang-kurangnya faktor 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition of economy & Collateral*);
- b. Penilaian terhadap aspek kemampuan membayar.

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

Yang dimaksud dengan mengambil langkah-langkah antisipasi adalah melakukan tindakan dan upaya pencegahan atas kemungkinan timbulnya kegagalan dalam penanaman dana.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan penilaian dilakukan secara bulanan adalah penyajian dalam laporan bulanan sesuai dengan ketentuan Bank

Indonesia tentang laporan bulanan BPRS.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Perhitungan pencapaian rasio Realisasi Pendapatan (RP) dengan Proyeksi Pendapatan (PP) adalah sebagai berikut:

$$K = \frac{RP}{PP} \times 100\%$$

Dimana:

K = Rasio Pencapaian Pendapatan

RP = Realisasi Pendapatan yang diterima BPRS dari nasabah.

PP = Perkiraan pendapatan yang akan diterima oleh BPRS dari nasabah.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan rata-rata akumulasi selama periode Pembiayaan yang telah berjalan adalah sebagai berikut :

Contoh 1 :

Untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* yang berjangka waktu 1 (satu) tahun yang dimulai dari 1 Januari 2005 sampai dengan 31 Desember 2005, dan dilakukan penilaian di bulan Januari 2006, berarti RP dan PP yang digunakan adalah angka akumulasi

selama ...

selama bulan Januari sampai dengan Desember 2005.

Contoh 2 :

Untuk Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* dengan jangka waktu 6 (enam) bulan, yang baru berjalan 3 (tiga) bulan, maka akumulasi yang digunakan adalah selama periode berjalan tersebut yaitu akumulasi 3 (tiga) bulan saja.

Ayat (3)

Misalnya Pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah* berjangka waktu 2 (dua) tahun, jadwal pembayaran pendapatan (bagi hasil) ditetapkan setiap 6 (enam) bulan maka PP ditetapkan setiap 6 (enam) bulan, yaitu :

1. PP 6 (enam) bulan I = Rp xxx atau x %
2. PP 6 (enam)bulan II = Rp yyy atau y % dst.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan terdokumentasi secara lengkap yaitu sekurang-kurangnya tersedianya dokumentasi pembiayaan yang meliputi aplikasi, analisa, keputusan dan pemantauan atas pembiayaan serta file lain yang terkait dengan PP beserta perubahannya.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2) ...

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan dokumen yang lengkap yaitu sekurang-kurangnya tersedianya dokumentasi penyediaan dana yang meliputi: aplikasi, analisa, keputusan dan pemantauan atas penyediaan dana serta perubahannya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan kebijakan dan prosedur tertulis antara lain berupa mekanisme pengambilan AYDA, persyaratan AYDA.

Pasal 13

Ayat (1)

Pengaturan ini dimaksudkan agar BPRS melakukan kegiatan usaha sesuai fungsinya sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Upaya penyelesaian antara lain dapat dilakukan secara aktif memasarkan dan menjual AYDA.

Ayat (2)

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

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan *net realizable value* adalah Nilai Pasar Wajar agunan dikurangi estimasi biaya pelepasan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Pembentukan PPA terhadap Aktiva Non Produktif dimaksudkan untuk mendorong BPRS melakukan upaya penyelesaian dan untukantisipasi terhadap potensi kerugian.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a dan b

Penyusutan atau amortisasi untuk *Ijarah* dan/atau *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik* dilakukan dengan mengacu kepada standar akuntansi keuangan yang berlaku untuk bank syariah. Kebijakan penyusutan yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari objek *Ijarah*.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan ketentuan yang berlaku misalnya ketentuan mengenai fidusia, gadai dan ketentuan mengenai resi gudang.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Kebijakan dan prosedur tertulis antara lain memuat pejabat dan satuan kerja yang berwenang terhadap proses restrukturisasi, dan proses analisis pembiayaan yang akan direstrukturisasi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud restrukturisasi sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional yang berlaku, antara lain untuk *Murabahah* dapat dilakukan dengan memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran, penjadwalan kembali dan konversi akad *Murabahah*.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Hapus buku adalah tindakan administratif BPRS untuk menghapus buku penyediaan dana atau tagihan yang memiliki kualitas Macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus hak tagih BPRS kepada nasabah.

Hapus tagih adalah tindakan BPRS menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan.

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pelaksanaan hapus buku dilakukan terhadap seluruh Pembiayaan yang diberikan dan diikat dalam satu perjanjian.

Ayat (4) ...

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Hapus tagih dalam rangka Restrukturisasi Pembiayaan dan penyelesaian Pembiayaan dimaksudkan untuk kepentingan transparansi kepada nasabah.

Penyelesaian Pembiayaan dapat dilakukan melalui pengambilalihan agunan atau pelunasan oleh nasabah.

Pasal 25

Ayat (1)

Upaya yang dapat dilakukan antara lain dalam bentuk penagihan kepada nasabah, Restrukturisasi Pembiayaan, meminta pembayaran dari pihak yang memberikan garansi atas Aktiva Produktif dimaksud, dan penyelesaian Pembiayaan melalui pengambilalihan agunan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.