



SALINAN  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 24 TAHUN 2024  
TENTANG  
KUALITAS ASET  
BANK PEREKONOMIAN RAKYAT SYARIAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEWAN KOMISIONER OTORITAS JASA KEUANGAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk mendukung industri bank perekonomian rakyat syariah yang sehat dan memiliki daya saing yang tinggi, bank perekonomian rakyat syariah dalam menjalankan kegiatan usaha khususnya pengelolaan aset harus senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian, manajemen risiko, dan prinsip syariah;
- b. bahwa sejalan dengan perkembangan terkini standar akuntansi keuangan, bank perekonomian rakyat syariah dituntut untuk menyajikan laporan keuangan yang akurat, komprehensif, dan mencerminkan kinerja bank perekonomian rakyat syariah sesuai dengan standar akuntansi keuangan;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan;
- d. bahwa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sudah tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga perlu diganti;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Kualitas Aset Bank Perekonomian Rakyat Syariah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan

- dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN TENTANG KUALITAS ASET BANK PEREKONOMIAN RAKYAT SYARIAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini, yang dimaksud dengan:

1. Bank Perekonomian Rakyat Syariah yang selanjutnya disingkat BPR Syariah adalah jenis bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas giral secara langsung.
2. Aset adalah aset produktif dan aset nonproduktif.
3. Aset Produktif adalah penyediaan dana BPR Syariah dalam mata uang rupiah untuk mendapatkan penghasilan, dalam bentuk pembiayaan, surat berharga syariah, penempatan pada bank lain, dan penyertaan modal sesuai dengan prinsip syariah.
4. Penempatan pada Bank Lain adalah penempatan dana BPR Syariah pada bank umum syariah, unit usaha syariah, atau BPR Syariah lain berdasarkan prinsip syariah dalam bentuk giro, tabungan, deposito, sertifikat deposito, pembiayaan yang diberikan, dan penempatan dana lainnya yang sejenis.
5. Surat Berharga Syariah adalah surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, Pemerintah, atau Pemerintah Daerah.
6. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPR Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil, yang meliputi transaksi bagi hasil, transaksi sewa-menyewa, transaksi jual beli, transaksi pinjam meminjam, dan transaksi sewa-menyewa jasa sesuai dengan prinsip syariah.
7. Pembiayaan berdasarkan akad mudarabah yang selanjutnya disebut Pembiayaan Mudarabah adalah

Pembiayaan dalam bentuk kerja sama suatu usaha antara BPR Syariah yang menyediakan seluruh modal dan nasabah yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh BPR Syariah kecuali jika nasabah melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.

8. Pembiayaan berdasarkan akad musyarakah yang selanjutnya disebut Pembiayaan Musyarakah adalah Pembiayaan dalam bentuk kerja sama antara BPR Syariah dengan nasabah untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.
9. Pembiayaan berdasarkan akad murabahah yang selanjutnya disebut Pembiayaan Murabahah adalah Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
10. Pembiayaan berdasarkan akad *istishna* yang selanjutnya disebut Pembiayaan *Istishna* adalah Pembiayaan suatu barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara nasabah dan penjual atau pembuat barang dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.
11. Pembiayaan berdasarkan akad ijarah yang selanjutnya disebut Pembiayaan Ijarah adalah Pembiayaan untuk memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
12. Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah muntahiyah bi al-tamlik* yang selanjutnya disebut Pembiayaan IMBT adalah Pembiayaan untuk memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.
13. Pembiayaan berdasarkan akad *qardh* yang selanjutnya disebut Pembiayaan *Qardh* adalah Pembiayaan dalam bentuk pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.
14. Proyeksi Bagi Hasil yang selanjutnya disingkat PBH adalah perkiraan pendapatan yang akan diterima BPR Syariah dari nasabah atas Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah setelah memperhitungkan nisbah bagi hasil, dengan jumlah dan tanggal jatuh tempo yang disepakati antara BPR Syariah dan nasabah.
15. Realisasi Bagi Hasil yang selanjutnya disingkat RBH adalah pendapatan yang diterima BPR Syariah dari nasabah atas Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan

Musyarakah setelah memperhitungkan nisbah bagi hasil.

16. Penyertaan Modal adalah penanaman dana BPR Syariah dalam bentuk saham pada lembaga penunjang BPR Syariah dengan persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Aset Nonproduktif adalah agunan yang diambil alih, properti terbengkalai, dan tagihan BPR Syariah yang timbul akibat pihak lawan tidak memenuhi kewajiban kepada BPR Syariah.
18. Agunan Yang Diambil Alih selanjutnya disingkat AYDA adalah aset yang diperoleh BPR Syariah baik sebagian atau seluruhnya dengan cara pembelian melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan, dalam hal nasabah tidak memenuhi kewajiban kepada BPR Syariah dengan ketentuan agunan yang dibeli untuk dicairkan secepatnya.
19. Properti Terbengkalai adalah aset tetap dalam bentuk properti yang dimiliki BPR Syariah namun tidak digunakan untuk kegiatan usaha BPR Syariah yang berkaitan operasional BPR Syariah.
20. Penyisihan Penilaian Kualitas Aset yang selanjutnya disingkat PPKA adalah penyisihan yang dihitung sebesar persentase tertentu berdasarkan kualitas Aset untuk keperluan perhitungan kewajiban penyediaan modal minimum BPR Syariah.
21. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai yang selanjutnya disingkat CKPN adalah penyisihan yang dibentuk atas penurunan nilai instrumen keuangan sesuai standar akuntansi keuangan.
22. Kewajiban Penyediaan Modal Minimum yang selanjutnya disingkat KPMM adalah rasio modal terhadap aset tertimbang menurut risiko yang wajib disediakan oleh BPR Syariah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai kewajiban penyediaan modal minimum dan pemenuhan modal inti minimum bank pembiayaan rakyat syariah.
23. Direksi adalah direksi bagi BPR Syariah berbentuk badan hukum perseroan terbatas atau pengurus bagi BPR Syariah berbentuk badan hukum koperasi.
24. Dewan Komisaris adalah dewan komisaris bagi BPR Syariah berbentuk badan hukum perseroan terbatas atau pengawas bagi BPR Syariah berbentuk badan hukum koperasi.
25. Dewan Pengawas Syariah yang selanjutnya disingkat DPS adalah pihak yang memiliki tugas dan fungsi pengawasan terhadap penyelenggaraan kegiatan BPR Syariah agar sesuai dengan prinsip syariah.
26. Nasabah Penerima Fasilitas yang selanjutnya disebut Nasabah adalah Nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan prinsip syariah.
27. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan BPR Syariah dalam kegiatan

Pembiayaan terhadap Nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban.

28. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

## BAB II KUALITAS ASET

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 2

- (1) BPR Syariah wajib mengelola Aset berdasarkan prinsip kehati-hatian dan Prinsip Syariah.
- (2) Untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi BPR Syariah wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah yang diperlukan:
  - a. agar kualitas Aset Produktif tetap dalam kualitas baik; dan
  - b. untuk penyelesaian Aset Nonproduktif.

#### Pasal 3

- (1) BPR Syariah wajib melakukan penilaian dan penetapan kualitas Aset Produktif.
- (2) Dalam hal terjadi perbedaan penetapan kualitas Aset Produktif antara BPR Syariah dan Otoritas Jasa Keuangan, kualitas Aset Produktif yang berlaku kualitas Aset Produktif yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- (3) BPR Syariah wajib melakukan penyesuaian kualitas Aset Produktif sesuai dengan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam laporan yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan dan transparansi kondisi keuangan bagi bank perekonomian rakyat dan BPR Syariah.

#### Pasal 4

- (1) BPR Syariah wajib menetapkan kualitas yang sama terhadap seluruh Aset Produktif untuk membiayai:
  - a. 1 (satu) Nasabah; atau
  - b. 1 (satu) proyek atau usaha yang sama.
- (2) Penetapan kualitas Aset Produktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti kualitas Aset Produktif yang paling rendah.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikecualikan terhadap Aset Produktif yang ditetapkan berdasarkan faktor penilaian yang berbeda.

#### Pasal 5

- (1) BPR Syariah wajib menetapkan kualitas yang sama terhadap Aset Produktif yang diberikan oleh lebih dari 1 (satu) BPR Syariah yang digunakan untuk membiayai:
  - a. 1 (satu) Nasabah; atau
  - b. 1 (satu) proyek atau usaha yang sama.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk:
  - a. Aset Produktif yang diberikan oleh setiap BPR Syariah dengan jumlah lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha yang sama;
  - b. Aset Produktif yang diberikan oleh BPR Syariah dengan jumlah lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada 1 (satu) Nasabah yang merupakan 25 (dua puluh lima) Nasabah terbesar BPR Syariah tersebut, dan Aset Produktif yang diberikan oleh BPR Syariah lain kepada Nasabah tersebut lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan/atau
  - c. Aset Produktif yang diberikan berdasarkan perjanjian Pembiayaan bersama kepada 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha yang sama.
- (3) Dalam hal terdapat perbedaan kualitas Aset Produktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), kualitas yang ditetapkan oleh setiap BPR Syariah terhadap Aset Produktif wajib mengikuti kualitas yang paling rendah.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dikecualikan terhadap Aset Produktif yang ditetapkan berdasarkan faktor penilaian yang berbeda.
- (5) BPR Syariah wajib melakukan evaluasi dan penyesuaian jika terdapat perubahan atas penetapan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama untuk posisi akhir bulan Maret, bulan Juni, bulan September, dan bulan Desember.

#### Pasal 6

- (1) BPR Syariah dapat menetapkan kualitas yang tidak sama untuk Aset Produktif yang diberikan kepada Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) atau Pasal 5 ayat (1) dalam hal Nasabah memenuhi persyaratan paling sedikit:
  - a. Nasabah memiliki beberapa:
    1. proyek;
    2. usaha; atau
    3. sumber dana,yang berbeda, yang menjadi sumber pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah*; dan
  - b. terdapat pemisahan yang tegas antara arus kas dari masing-masing proyek, usaha, atau sumber

dana, yang menjadi sumber pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah*.

- (2) BPR Syariah yang menetapkan kualitas yang tidak sama untuk Aset Produktif yang diberikan kepada 1 (satu) Nasabah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendokumentasikan daftar yang memuat nama Nasabah beserta rincian yang meliputi proyek atau usaha yang dibiayai, sumber dana yang berbeda, plafon dan baki debit Aset Produktif, kualitas yang ditetapkan oleh BPR Syariah, kualitas yang ditetapkan oleh BPR Syariah lain, surat pernyataan dari Nasabah dan salinan perjanjian Pembiayaan dari BPR Syariah lain, dan alasan penetapan kualitas yang tidak sama.
- (3) BPR Syariah wajib menyampaikan laporan perbedaan kualitas berupa daftar Nasabah beserta rincian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk posisi akhir bulan Maret, bulan Juni, bulan September, dan bulan Desember.
- (4) Laporan perbedaan kualitas Aset Produktif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan dan transparansi kondisi keuangan bagi bank perekonomian rakyat dan BPR Syariah dengan format laporan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
- (5) Dalam hal berdasarkan hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan diketahui bahwa penetapan yang dilakukan BPR Syariah tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPR Syariah melakukan penetapan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a atau Pasal 5 ayat (1) huruf a.

## Bagian Kedua Pembiayaan

### Pasal 7

- (1) Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan yang diberikan oleh setiap BPR Syariah kepada 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha dinilai berdasarkan faktor penilaian:
  - a. prospek usaha;
  - b. kinerja Nasabah; dan
  - c. kemampuan membayar.
- (2) Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan yang diberikan oleh setiap BPR Syariah kepada 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha dengan jumlah paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dapat dinilai berdasarkan ketepatan pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah*.
- (3) Penetapan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran II pada Bagian A,

Bagian B, dan Bagian C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

#### Pasal 8

- (1) Penilaian terhadap prospek usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi penilaian terhadap komponen:
  - a. potensi pertumbuhan usaha;
  - b. kondisi pasar dan posisi Nasabah dalam persaingan;
  - c. kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja;
  - d. dukungan dari pemilik, grup, atau afiliasi; dan
  - e. upaya yang dilakukan Nasabah untuk memelihara lingkungan hidup.
- (2) Penilaian terhadap kinerja Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi penilaian terhadap komponen:
  - a. profitabilitas;
  - b. struktur permodalan; dan
  - c. arus kas.
- (3) Penilaian terhadap kemampuan membayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi penilaian terhadap komponen:
  - a. ketepatan pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah*;
  - b. ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan Nasabah;
  - c. kelengkapan dokumentasi Pembiayaan;
  - d. kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan;
  - e. kesesuaian penggunaan dana; dan
  - f. kewajiban sumber pembayaran kewajiban.

#### Pasal 9

Penilaian kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 8 dilakukan dengan mempertimbangkan:

- a. signifikansi dan materialitas dari setiap faktor penilaian dan komponen; dan
- b. relevansi dari faktor penilaian dan komponen terhadap Nasabah bersangkutan.

#### Pasal 10

Dalam hal terjadi kondisi yang menyebabkan Nasabah tidak memiliki kemampuan membayar pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah* sesuai perjanjian Pembiayaan dengan BPR Syariah, Otoritas Jasa Keuangan berwenang menurunkan kualitas Aset Produktif yang ditetapkan oleh BPR Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2).

#### Pasal 11

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

- a. lancar;
- b. dalam perhatian khusus;



- c. kurang lancar;
- d. diragukan; atau
- e. macet.

#### Pasal 12

Dalam hal terdapat penyimpangan pemberian Pembiayaan, BPR Syariah wajib menurunkan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan menjadi macet.

#### Pasal 13

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

#### Pasal 14

- (1) Ketepatan pembayaran bagi hasil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) untuk kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah dinilai berdasarkan perhitungan pencapaian rasio RBH terhadap PBH.
- (2) Perhitungan pencapaian rasio RBH terhadap PBH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan akumulasi selama periode Pembiayaan Mudarabah atau Pembiayaan Musyarakah yang telah berjalan.
- (3) PBH dihitung dalam periode tertentu berdasarkan analisis kelayakan usaha dan arus kas masuk Nasabah selama jangka waktu Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah.
- (4) Dalam hal terdapat perubahan atas kondisi ekonomi makro, pasar, dan politik yang memengaruhi usaha Nasabah maka BPR Syariah dapat mengubah PBH berdasarkan kesepakatan dengan Nasabah.
- (5) BPR Syariah wajib mencantumkan PBH dan/atau perubahan PBH dalam perjanjian Pembiayaan Mudarabah atau Pembiayaan Musyarakah antara BPR Syariah dan Nasabah.

#### Pasal 15

- (1) Pembayaran angsuran pokok dalam Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah dapat dilakukan secara berkala maupun di akhir Pembiayaan.
- (2) BPR Syariah wajib melakukan langkah untuk mengurangi risiko tidak terbayarnya pokok Pembiayaan pada saat jatuh tempo apabila dalam Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah disepakati tidak ada pembayaran angsuran pokok secara berkala.
- (3) BPR Syariah wajib mencantumkan pembayaran angsuran atau pelunasan pokok Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah dalam perjanjian Pembiayaan antara BPR Syariah dan Nasabah.

Bagian Ketiga  
Surat Berharga Syariah

Pasal 16

- (1) BPR Syariah hanya dapat memiliki Surat Berharga Syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, Pemerintah, dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Surat Berharga Syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia atau Pemerintah, ditetapkan lancar.
- (3) Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Surat Berharga Syariah yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah, ditetapkan:
  - a. lancar;
  - b. kurang lancar; atau
  - c. macet.
- (4) Penetapan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Surat Berharga Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II pada Bagian D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
- (5) Kualitas Surat Berharga Syariah dalam bentuk sukuk yang berasal dari isi akad dan/atau perubahan akad yang mengakibatkan tidak dipenuhinya Prinsip Syariah ditetapkan berdasarkan ketentuan kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1).

Bagian Keempat  
Penempatan pada Bank Lain

Pasal 17

- (1) Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Penempatan pada Bank Lain ditetapkan:
  - a. lancar;
  - b. kurang lancar; atau
  - c. macet.
- (2) Penetapan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Penempatan pada Bank Lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II pada Bagian E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Bagian Kelima  
Penyertaan Modal

Pasal 18

- (1) Penyertaan Modal diukur dan/atau dicatat dengan menggunakan:
  - a. biaya perolehan; atau
  - b. metode ekuitas,dengan mengacu pada standar akuntansi keuangan.
- (2) Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Penyertaan Modal yang diukur dan/atau dicatat dengan menggunakan biaya perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan:

- a. lancar;
  - b. kurang lancar;
  - c. diragukan; atau
  - d. macet.
- (3) Kualitas Aset Produktif dalam bentuk Penyertaan Modal yang diukur dan/atau dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan lancar.
- (4) Penetapan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Penyertaan Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II pada Bagian F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Bagian Keenam  
Aset Produktif yang Dijamin dengan Agunan Tunai

Pasal 19

- (1) Bagian dari Aset Produktif yang dijamin dengan agunan tunai ditetapkan memiliki kualitas lancar.
- (2) Agunan tunai berupa:
- a. tabungan, deposito, dan/atau logam mulia; dan/atau
  - b. Surat Berharga Syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia atau Pemerintah.
- (3) Agunan tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
- a. agunan diblokir dan dilengkapi dengan surat kuasa pencairan dari pemilik agunan untuk keuntungan BPR Syariah penerima agunan, termasuk pencairan sebagian untuk membayar tunggakan angsuran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah*;
  - b. jangka waktu pemblokiran sebagaimana dimaksud dalam huruf a paling singkat sama dengan jangka waktu Aset Produktif;
  - c. memiliki pengikatan hukum yang kuat sebagai agunan, bebas dari segala bentuk perikatan lain, bebas dari sengketa, tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain, termasuk memiliki tujuan penjaminan yang jelas; dan
  - d. bukti kepemilikan agunan berupa:
    - 1. tabungan dan deposito; dan/atau
    - 2. bukti kepemilikan dan fisik logam mulia, disimpan pada BPR Syariah penyedia dana.

Bagian Ketujuh  
Sanksi

Pasal 20

- (1) BPR Syariah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 3 ayat (1), ayat (3), Pasal 4 ayat (1), ayat (2), Pasal 5 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 6 ayat (2), ayat (3), Pasal 12, Pasal 14 ayat (5), Pasal 15 ayat (2), dan/atau ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.

- (2) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 3 ayat (1), ayat (3), Pasal 4 ayat (1), ayat (2), Pasal 5 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 6 ayat (2), ayat (3), Pasal 12, Pasal 14 ayat (5), Pasal 15 ayat (2), dan/atau ayat (3), BPR Syariah dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. penurunan tingkat kesehatan BPR Syariah; dan/atau
  - b. penghentian sementara sebagian kegiatan usaha.
- (3) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 3 ayat (1), ayat (3), Pasal 4 ayat (1), ayat (2), Pasal 5 ayat (1), ayat (3), ayat (5), Pasal 6 ayat (2), ayat (3), Pasal 12, Pasal 14 ayat (5), Pasal 15 ayat (2), dan/atau ayat (3), pihak utama BPR Syariah dapat dikenai sanksi administratif berupa larangan sebagai pihak utama sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan.

### BAB III

#### PENEMPATAN DANA PADA BANK KONVENSIONAL

##### Pasal 21

- (1) BPR Syariah dilarang melakukan penempatan dana pada bank konvensional, kecuali untuk penempatan dana pada bank umum konvensional dalam bentuk giro dan/atau tabungan untuk kepentingan transfer dana bagi BPR Syariah dan Nasabah BPR Syariah.
- (2) Dalam hal BPR Syariah melakukan penempatan dana pada bank umum konvensional sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
  - a. penempatan dana pada bank umum konvensional tidak termasuk dalam kategori Aset Produktif; dan
  - b. BPR Syariah wajib membentuk PPKA dengan mekanisme yang sama dengan perhitungan PPKA sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

##### Pasal 22

- (1) Kualitas aset dalam bentuk penempatan dana pada bank umum konvensional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) ditetapkan:
  - a. lancar;
  - b. kurang lancar; atau
  - c. macet.
- (2) Penetapan kualitas aset dalam bentuk penempatan dana pada bank umum konvensional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II pada Bagian G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Pasal 23

- (1) BPR Syariah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dan/atau ayat (2) huruf b, dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dan/atau ayat (2) huruf b, BPR Syariah dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. penurunan tingkat kesehatan BPR Syariah; dan/atau
  - b. penghentian sementara sebagian kegiatan usaha.
- (3) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dan/atau ayat (2) huruf b, pihak utama BPR Syariah dapat dikenai sanksi administratif berupa larangan sebagai pihak utama sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan.

BAB IV  
PPKA DAN CKPN

Bagian Kesatu  
PPKA

Pasal 24

- (1) BPR Syariah wajib menghitung PPKA berupa PPKA umum dan PPKA khusus untuk masing-masing Aset Produktif.
- (2) PPKA umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling sedikit 0,5% (nol koma lima persen) dari Aset Produktif yang memiliki kualitas lancar.
- (3) PPKA khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling sedikit:
  - a. 3% (tiga persen) dari Aset Produktif dengan kualitas dalam perhatian khusus setelah dikurangi dengan nilai agunan;
  - b. 10% (sepuluh persen) dari Aset Produktif dengan kualitas kurang lancar setelah dikurangi dengan nilai agunan;
  - c. 50% (lima puluh persen) dari Aset Produktif dengan kualitas diragukan setelah dikurangi dengan nilai agunan; dan/atau
  - d. 100% (seratus persen) dari Aset Produktif dengan kualitas macet setelah dikurangi dengan nilai agunan.
- (4) Perhitungan PPKA umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk Aset Produktif dalam bentuk:
  - a. Surat Berharga Syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia atau Pemerintah; dan

- b. bagian dari Aset Produktif yang dijamin dengan agunan tunai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.

#### Pasal 25

Perhitungan PPKA untuk Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan ditetapkan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan *Istishna*, dan Pembiayaan multijasa dihitung berdasarkan saldo harga pokok;
- b. Pembiayaan Mudarabah, Pembiayaan Musyarakah, dan Pembiayaan *Qardh* dihitung berdasarkan jumlah yaitu jumlah saldo Pembiayaan; dan
- c. Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan IMBT dihitung berdasarkan tunggakan pokok.

#### Pasal 26

BPR Syariah wajib membentuk depresiasi atau amortisasi Aset Produktif dalam bentuk:

- a. Pembiayaan Ijarah, sesuai dengan kebijakan depresiasi atau amortisasi BPR Syariah bagi aset yang sejenis; dan
- b. Pembiayaan IMBT, sesuai dengan masa sewa.

#### Pasal 27

- (1) Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPKA khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) ditetapkan paling tinggi:
  - a. 85% (delapan puluh lima persen) dari nilai pasar untuk agunan berupa emas perhiasan;
  - b. 80% (delapan puluh persen) dari nilai hak tanggungan atau fidusia untuk agunan tanah dan/atau bangunan yang memiliki sertifikat yang dibebani dengan hak tanggungan atau fidusia;
  - c. 70% (tujuh puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan sampai dengan 12 (dua belas) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang;
  - d. 60% (enam puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak atau nilai pasar berdasarkan penilaian oleh penilai independen untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan yang memiliki sertifikat yang tidak dibebani dengan hak tanggungan atau fidusia;
  - e. 50% (lima puluh persen) dari Nilai Jual Objek Pajak berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak terakhir dari instansi berwenang, atau dari nilai pasar berdasarkan penilaian oleh penilai independen atau instansi berwenang, untuk agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan kepemilikan berupa surat pengakuan tanah adat;
  - f. 50% (lima puluh persen) dari harga pasar, harga sewa, atau harga pengalihan, untuk agunan berupa tempat usaha yang disertai bukti

kepemilikan, surat izin pemakaian, atau hak pakai atas tanah yang dikeluarkan oleh instansi berwenang dan disertai dengan surat kuasa menjual atau pengalihan hak yang dibuat atau disahkan oleh notaris atau dibuat oleh pejabat lain yang berwenang;

- g. 50% (lima puluh persen) dari nilai hipotek atau fidusia berupa kendaraan bermotor, kapal, perahu bermotor, alat berat, dan/atau mesin yang menjadi satu kesatuan dengan tanah, yang disertai dengan bukti kepemilikan dan telah dilakukan pengikatan hipotek atau fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - h. 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 12 (dua belas) bulan sampai dengan 18 (delapan belas) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang;
  - i. 50% (lima puluh persen) untuk bagian dari Pembiayaan yang dijamin oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang melakukan usaha sebagai penjamin Pembiayaan termasuk lembaga penjaminan syariah yang merupakan anak perusahaan dari lembaga penjaminan berstatus Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dengan memenuhi kriteria sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai kewajiban penyediaan modal minimum dan pemenuhan modal inti minimum bank pembiayaan rakyat syariah;
  - j. 30% (tiga puluh persen) dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai resi gudang; atau
  - k. 20% (dua puluh persen) dari nilai agunan selain agunan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf j yang dinilai 1 (satu) tahun terakhir oleh penilai independen dengan metode penilaian sebagaimana diatur oleh standar penilaian yang berlaku.
- (2) Agunan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPKA.
  - (3) Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPKA pada Pembiayaan dengan kualitas macet untuk agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf d, huruf e, dan huruf f:
    - a. ditetapkan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan yang diperhitungkan setelah jangka waktu 2 (dua) tahun sampai dengan 4 (empat) tahun sejak penetapan kualitas Pembiayaan menjadi macet; dan

- b. tidak dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPKA setelah jangka waktu 4 (empat) tahun sejak penetapan kualitas Pembiayaan menjadi macet.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dikecualikan dalam hal agunan memenuhi persyaratan:
  - a. agunan berupa tanah dan/atau bangunan memiliki sertifikat yang dibebani dengan hak tanggungan atau fidusia;
  - b. agunan dinilai oleh penilai independen yang dilakukan dalam 1 (satu) tahun terakhir; dan
  - c. nilai hak tanggungan paling sedikit mencakup seluruh jumlah kewajiban Nasabah kepada BPR Syariah.
- (5) Nilai agunan yang diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPKA pada Pembiayaan dengan kualitas macet untuk agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g:
  - a. ditetapkan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan yang diperhitungkan setelah jangka waktu 1 (satu) tahun sampai dengan 2 (dua) tahun sejak penetapan kualitas Pembiayaan menjadi macet; dan
  - b. tidak dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPKA setelah jangka waktu 2 (dua) tahun sejak penetapan kualitas Pembiayaan menjadi macet.
- (6) Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan jangka waktu yang berbeda dari jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan analisis atas kondisi ekonomi wilayah setempat dan sekitarnya.

#### Pasal 28

- (1) BPR Syariah wajib melakukan penilaian atas agunan secara berkala untuk mengetahui nilai ekonomis agunan.
- (2) Agunan tidak diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPKA jika:
  - a. tidak dilakukan penilaian oleh BPR Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
  - b. tidak dapat diketahui keberadaannya;
  - c. tidak dapat dieksekusi; dan/atau
  - d. agunan milik pihak lain yang tidak memiliki persetujuan dari pemilik agunan.
- (3) BPR Syariah wajib melakukan penyesuaian terhadap nilai agunan sebagai pengurang dalam perhitungan PPKA jika terjadi penurunan nilai agunan secara signifikan.

#### Pasal 29

- (1) Dalam hal BPR Syariah tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dan Pasal 28, Otoritas Jasa Keuangan berwenang melakukan perhitungan kembali atas nilai agunan yang telah diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPKA.



- (2) BPR Syariah wajib melakukan penyesuaian perhitungan PPKA sesuai dengan perhitungan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam laporan yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengacu pada ketentuan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan dan transparansi kondisi keuangan bagi BPR Syariah.

#### Pasal 30

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

#### Pasal 31

BPR Syariah wajib membentuk PPKA dengan mekanisme yang sama dengan perhitungan PPKA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 30.

#### Pasal 32

BPR Syariah wajib membentuk cadangan sebesar 100% (seratus persen) atas tagihan BPR Syariah yang timbul akibat pihak lawan tidak memenuhi kewajiban kepada BPR Syariah.

### Bagian Kedua CKPN

#### Pasal 33

BPR Syariah wajib membentuk CKPN sesuai standar akuntansi keuangan.

#### Pasal 34

- (1) Dalam menghitung rasio KPMM, BPR Syariah wajib memperhitungkan CKPN yang dibentuk dan PPKA atas Aset Produktif.
- (2) Dalam hal hasil perhitungan CKPN yang dibentuk lebih kecil dari PPKA atas Aset Produktif, BPR Syariah wajib memperhitungkan selisih perhitungan CKPN yang dibentuk dengan PPKA atas Aset Produktif menjadi pengurang modal dalam perhitungan rasio KPMM.
- (3) Dalam hal hasil perhitungan CKPN yang dibentuk sama dengan atau lebih besar dari PPKA atas Aset Produktif, BPR Syariah tidak perlu memperhitungkan PPKA atas Aset Produktif dalam perhitungan rasio KPMM.

### Bagian Ketiga Sanksi

#### Pasal 35

- (1) BPR Syariah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), Pasal 26, Pasal 28 ayat (1), ayat (3), Pasal 29 ayat (2), Pasal 31, Pasal 32,

- Pasal 33, Pasal 34 ayat (1), dan/atau ayat (2), dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), Pasal 26, Pasal 28 ayat (1), ayat (3), Pasal 29 ayat (2), Pasal 31, Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34 ayat (1), dan/atau ayat (2), BPR Syariah dikenai sanksi administratif berupa:
    - a. penurunan tingkat kesehatan BPR Syariah; dan/atau
    - b. penghentian sementara sebagian kegiatan usaha.
  - (3) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), Pasal 26, Pasal 28 ayat (1), ayat (3), Pasal 29 ayat (2), Pasal 31, Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34 ayat (1), dan/atau ayat (2), pihak utama BPR Syariah dapat dikenai sanksi administratif berupa larangan sebagai pihak utama sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan.

## BAB V RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 36

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

#### Pasal 37

- (1) BPR Syariah dapat melakukan Restrukturisasi Pembiayaan terhadap Nasabah yang menurut penilaian BPR Syariah memenuhi kriteria:
  - a. mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah*; dan
  - b. memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan.
- (2) Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. penjadwalan kembali;
  - b. persyaratan kembali; dan/atau
  - c. penataan kembali.
- (3) BPR Syariah wajib menuangkan Restrukturisasi Pembiayaan yang dilakukan dalam perjanjian Pembiayaan.
- (4) Perjanjian Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib merujuk perjanjian Pembiayaan sebelumnya.
- (5) Tata cara Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Pasal 38

- (1) BPR Syariah dilarang melakukan Restrukturisasi Pembiayaan dengan tujuan untuk menghindari:
  - a. penurunan kualitas Pembiayaan;
  - b. peningkatan PPKA; dan/atau
  - c. penghentian pengakuan pendapatan margin/bagi hasil/*ujrah* secara akrual, tanpa memperhatikan kriteria Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.
- (2) Dalam melakukan Restrukturisasi Pembiayaan, BPR Syariah wajib memperhatikan prinsip:
  - a. objektivitas;
  - b. independensi;
  - c. menghindari benturan kepentingan; dan
  - d. kewajaran.

Pasal 39

- (1) Kualitas Pembiayaan yang dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ditetapkan:
  - a. paling tinggi kurang lancar untuk Pembiayaan yang sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan kualitasnya tergolong diragukan atau macet; atau
  - b. tidak berubah, untuk Pembiayaan yang sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan kualitasnya tergolong lancar, dalam perhatian khusus, atau kurang lancar.
- (2) Penetapan kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi:
  - a. lancar, dalam hal tidak terjadi tunggakan angsuran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah* selama 3 (tiga) kali periode pembayaran secara berturut-turut; atau
  - b. sama dengan kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan, dalam hal Nasabah tidak dapat memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a.
- (3) Penetapan kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya ditetapkan berdasarkan faktor penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.

Pasal 40

BPR Syariah wajib menerapkan perlakuan akuntansi Restrukturisasi Pembiayaan sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi bagi BPR Syariah.

Pasal 41

- (1) Kualitas Pembiayaan yang dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan dengan pemberian tenggang waktu

pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) ditetapkan:

- a. selama tenggang waktu pembayaran, kualitas Pembiayaan mengikuti penetapan kualitas sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan; dan
  - b. setelah tenggang waktu pembayaran berakhir, kualitas Pembiayaan mengikuti penetapan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.
- (2) Dalam hal Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan, perhitungan pencapaian rasio RBH terhadap PBH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dilakukan berdasarkan akumulasi selama periode Pembiayaan sejak perjanjian Restrukturisasi Pembiayaan.

#### Pasal 42

Otoritas Jasa Keuangan dapat melakukan koreksi terhadap penetapan kualitas Pembiayaan yang dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan, pembentukan PPKA, dan pendapatan margin/bagi hasil/*ujrah* yang telah diakui secara akrual jika Restrukturisasi Pembiayaan tidak dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini yang mencakup:

- a. berdasarkan penilaian Otoritas Jasa Keuangan, Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan dengan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1);
- b. Nasabah tidak melaksanakan perjanjian Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3);
- c. Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan secara berulang dengan tujuan untuk memperbaiki kualitas Pembiayaan tanpa memerhatikan prospek usaha Nasabah; dan/atau
- d. Restrukturisasi Pembiayaan tidak didukung dengan dokumen yang lengkap dan analisis yang memadai mengenai kemampuan membayar dan prospek usaha Nasabah.

#### Bagian Kedua Sanksi

#### Pasal 43

- (1) BPR Syariah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, Pasal 37 ayat (3), ayat (4), Pasal 38, dan/atau Pasal 40, dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, Pasal 37 ayat (3), ayat (4), Pasal 38, dan/atau Pasal 40, BPR Syariah dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. penurunan tingkat kesehatan BPR Syariah; dan/atau
  - b. penghentian sementara sebagian kegiatan usaha.

- (3) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, Pasal 37 ayat (3), ayat (4), Pasal 38, dan/atau Pasal 40, pihak utama BPR Syariah dapat dikenai sanksi administratif berupa larangan sebagai pihak utama sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan.

## BAB VI PROPERTI TERBENGKALAI

### Pasal 44

- (1) BPR Syariah wajib melakukan identifikasi dan penetapan terhadap Properti Terbengkalai yang dimiliki.
- (2) Properti Terbengkalai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan properti dan/atau bagian dari properti yang secara mayoritas selama 3 (tiga) tahun tidak digunakan untuk kegiatan usaha yang berkaitan dengan operasional BPR Syariah sejak properti dimiliki.
- (3) Penetapan Properti Terbengkalai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Direksi dan didokumentasikan.
- (4) Dalam hal terjadi perbedaan penetapan Properti Terbengkalai BPR Syariah antara BPR Syariah dan Otoritas Jasa Keuangan, penetapan Properti Terbengkalai yang berlaku penetapan Properti Terbengkalai yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

### Pasal 45

- (1) BPR Syariah wajib melakukan upaya penyelesaian terhadap Properti Terbengkalai yang dimiliki.
- (2) BPR Syariah wajib mendokumentasikan upaya penyelesaian Properti Terbengkalai sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) BPR Syariah wajib memperhitungkan Properti Terbengkalai yang tercatat pada laporan posisi keuangan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah dalam perhitungan KPMM sebesar:
  - a. 15% (lima belas persen) dari nilai Properti Terbengkalai yang dimiliki lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun sejak ditetapkan sebagai Properti Terbengkalai;
  - b. 50% (lima puluh persen) dari nilai Properti Terbengkalai yang dimiliki lebih dari 3 (tiga) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun sejak ditetapkan sebagai Properti Terbengkalai; atau
  - c. 100% (seratus persen) dari nilai Properti Terbengkalai yang dimiliki lebih dari 5 (lima) tahun sejak ditetapkan sebagai Properti Terbengkalai.
- (4) Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan jangka waktu berbeda dari jangka waktu sebagaimana

dimaksud pada ayat (3) berdasarkan analisis atas kondisi ekonomi wilayah setempat dan sekitarnya.

#### Pasal 46

- (1) BPR Syariah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), ayat (3), Pasal 45 ayat (1), ayat (2), dan/atau ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), ayat (3), Pasal 45 ayat (1), ayat (2), dan/atau ayat (3), BPR Syariah dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. penurunan tingkat kesehatan BPR Syariah; dan/atau
  - b. penghentian sementara sebagian kegiatan usaha.
- (3) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), ayat (3), Pasal 45 ayat (1), ayat (2), dan/atau ayat (3), pihak utama BPR Syariah dapat dikenai sanksi administratif berupa larangan sebagai pihak utama sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan.

### BAB VII AYDA

#### Pasal 47

- (1) BPR Syariah wajib menetapkan kualitas Aset Produktif menjadi macet sebelum melakukan pengambilalihan AYDA.
- (2) Untuk melakukan pengambilalihan AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPR Syariah wajib melakukan penilaian terhadap setiap agunan.
- (3) Penilaian terhadap setiap agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilakukan melalui:
  - a. pelelangan, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pelaksanaan lelang;
  - b. di luar pelelangan, wajib dilakukan oleh:
    1. penilai independen untuk agunan dengan nilai paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan
    2. penilai intern untuk agunan dengan nilai kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (4) BPR Syariah wajib melakukan penilaian kembali secara berkala terhadap AYDA sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi BPR Syariah.
- (5) Penilaian kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib dilakukan oleh:

- a. penilai independen untuk AYDA dengan nilai paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan
  - b. penilai intern untuk AYDA dengan nilai kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (6) Dalam hal nilai AYDA mengalami penurunan, BPR Syariah wajib mengakui penurunan nilai tersebut sebagai kerugian.
  - (7) Dalam hal nilai AYDA mengalami peningkatan, BPR Syariah dilarang mengakui peningkatan nilai tersebut sebagai pendapatan.
  - (8) Dalam melakukan pengambilalihan AYDA untuk penyelesaian Pembiayaan, BPR Syariah menerapkan:
    - a. prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko; dan
    - b. prinsip perlindungan konsumen sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan konsumen dan masyarakat di sektor jasa keuangan.

#### Pasal 48

- (1) Pengambilalihan AYDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) bersifat sementara dan wajib dicairkan secepatnya terhitung sejak pengambilalihan AYDA oleh BPR Syariah.
- (2) BPR Syariah wajib memperhitungkan AYDA untuk jenis agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b, huruf d, huruf e, dan huruf f yang tercatat pada laporan posisi keuangan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah dalam perhitungan rasio KPMM sebesar:
  - a. 15% (lima belas persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun;
  - b. 50% (lima puluh persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 3 (tiga) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun; dan/atau
  - c. 100% (seratus persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 5 (lima) tahun.
- (3) BPR Syariah wajib memperhitungkan AYDA untuk jenis agunan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b, huruf d, huruf e, dan huruf f yang tercatat pada laporan posisi keuangan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah dalam perhitungan rasio KPMM sebesar:
  - a. 50% (lima puluh persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 2 (dua) tahun; dan/atau
  - b. 100% (seratus persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 2 (dua) tahun.
- (4) BPR Syariah wajib mendokumentasikan upaya pencairan AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) BPR Syariah wajib menerapkan perlakuan akuntansi pengambilalihan AYDA sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan pedoman akuntansi bagi BPR Syariah.

- (6) Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan jangka waktu berbeda dari jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan analisis atas kondisi ekonomi wilayah setempat dan sekitarnya.

#### Pasal 49

- (1) BPR Syariah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), ayat (2), ayat (3) huruf b, ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), Pasal 48 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan/atau ayat (5), dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), ayat (2), ayat (3) huruf b, ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), Pasal 48 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan/atau ayat (5), BPR Syariah dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. penurunan tingkat kesehatan BPR Syariah; dan/atau
  - b. penghentian sementara sebagian kegiatan usaha.
- (3) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), ayat (2), ayat (3) huruf b, ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), Pasal 48 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan/atau ayat (5), pihak utama BPR Syariah dapat dikenai sanksi administratif berupa larangan sebagai pihak utama sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan.

### BAB VIII HAPUS BUKU

#### Pasal 50

- (1) Hapus buku dilarang dilakukan selain terhadap Aset Produktif yang memiliki kualitas macet dan telah didukung dengan pembentukan cadangan sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Hapus buku dilarang dilakukan terhadap sebagian penyediaan dana.

#### Pasal 51

- (1) BPR Syariah dilarang melakukan hapus buku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 kecuali BPR Syariah telah melakukan upaya untuk memperoleh kembali Aset Produktif yang diberikan.
- (2) BPR Syariah wajib mendokumentasikan upaya untuk memperoleh kembali Aset Produktif yang diberikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dasar pertimbangan pelaksanaan hapus buku.
- (3) BPR Syariah wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenai Aset Produktif yang telah dilakukan hapus buku.



Pasal 52

- (1) BPR Syariah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dan/atau Pasal 51 dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dan/atau Pasal 51, BPR Syariah dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. penurunan tingkat kesehatan BPR Syariah; dan/atau
  - b. penghentian sementara sebagian kegiatan usaha.
- (3) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dan/atau Pasal 51, pihak utama BPR Syariah dapat dikenai sanksi administratif berupa larangan sebagai pihak utama sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan.

BAB IX

KEBIJAKAN PEMBIAYAAN DAN PROSEDUR PEMBIAYAAN

Pasal 53

- (1) Untuk penyediaan dana dalam bentuk Pembiayaan, BPR Syariah wajib:
  - a. memiliki dan menerapkan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan secara tertulis mengacu pada Pedoman Kebijakan Pembiayaan BPR syariah tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini; dan
  - b. melakukan evaluasi kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan secara berkala sesuai dengan kebutuhan BPR Syariah.
- (2) Kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memuat paling sedikit:
  - a. prinsip kehati-hatian dalam Pembiayaan;
  - b. pemenuhan prinsip syariah dalam Pembiayaan;
  - c. organisasi dan manajemen Pembiayaan;
  - d. kebijakan persetujuan Pembiayaan;
  - e. dokumentasi dan administrasi Pembiayaan;
  - f. pengawasan Pembiayaan;
  - g. penanganan Pembiayaan bermasalah; dan
  - h. pelaksanaan evaluasi secara berkala atas kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Dewan Komisaris.
- (4) Prosedur Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Direksi.
- (5) Kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan prosedur Pembiayaan sebagaimana

dimaksud pada ayat (4) wajib dievaluasi oleh DPS sebelum disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Pasal 54

- (1) Dewan Komisaris dan DPS wajib melakukan pengawasan efektif terhadap pelaksanaan kebijakan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1).
- (2) Pengawasan efektif yang dilakukan oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit:
  - a. menelaah dan menyetujui kebijakan Pembiayaan yang diusulkan oleh Direksi;
  - b. mengawasi pelaksanaan tanggung jawab Direksi terhadap penerapan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan; dan
  - c. melaporkan hasil pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan oleh Direksi kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam laporan pengawasan rencana bisnis BPR Syariah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana bisnis bank perkreditan rakyat dan bank pembiayaan rakyat syariah.
- (3) Laporan hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c wajib memuat paling sedikit:
  - a. penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian Pembiayaan berupa:
    1. penilaian terhadap penerapan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan;
    2. pemenuhan PPKA;
    3. batas maksimum penyaluran dana;
    4. Pembiayaan kepada pihak terkait, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar tertentu; dan
    5. penanganan Pembiayaan bermasalah, yang terdiri atas Restrukturisasi Pembiayaan, penyelesaian dengan cara pengambilalihan AYDA atau penjualan agunan, dan/atau hapus buku;
  - b. penilaian terhadap pelaksanaan penanganan Pembiayaan bermasalah yang disertai dengan penjelasan mengenai faktor penyebab Pembiayaan bermasalah serta upaya yang telah dilakukan untuk menyelesaikan Pembiayaan bermasalah; dan
  - c. saran dan rekomendasi Dewan Komisaris terhadap pelaksanaan kebijakan Pembiayaan.
- (4) Pengawasan efektif yang dilakukan oleh DPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit:
  - a. mengevaluasi kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan yang terkait dengan pemenuhan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5);
  - b. mengevaluasi pertanggungjawaban Direksi atas pelaksanaan kebijakan Pembiayaan dan prosedur

- Pembiayaan yang terkait dengan pemenuhan Prinsip Syariah; dan
- c. melaporkan hasil pengawasan terhadap pemenuhan prinsip Syariah dalam pelaksanaan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan oleh Direksi kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam laporan hasil pengawasan DPS sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan mengenai tata kelola bagi bank pembiayaan rakyat syariah.

#### Pasal 55

- (1) BPR Syariah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, Pasal 54 ayat (1), dan/atau ayat (3), dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (2) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, Pasal 54 ayat (1), dan/atau ayat (3), BPR Syariah dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. penurunan tingkat kesehatan BPR Syariah; dan/atau
  - b. penghentian sementara sebagian kegiatan usaha.
- (3) Dalam hal BPR Syariah telah dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) dan tetap melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, Pasal 54 ayat (1), dan/atau ayat (3), pihak utama BPR Syariah dapat dikenai sanksi administratif berupa larangan sebagai pihak utama sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan.

### BAB X

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 56

Ketentuan mengenai Properti Terbengkalai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dan Pasal 45 dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. untuk properti yang dimiliki sebelum Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini berlaku, ditetapkan sebagai Properti Terbengkalai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun setelah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini berlaku tidak digunakan untuk kegiatan usaha yang berkaitan dengan operasional BPR Syariah dan BPR Syariah memperhitungkan Properti Terbengkalai sebagai faktor pengurang modal inti dalam perhitungan KPMM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45; dan
- b. untuk properti yang dimiliki setelah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini berlaku, ditetapkan sebagai Properti Terbengkalai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dan BPR Syariah memperhitungkan Properti Terbengkalai sebagai faktor pengurang modal inti

dalam perhitungan KPMM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45.

#### Pasal 57

Pada saat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku, pembentukan PPKA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dilakukan sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, kecuali pembentukan PPKA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b.

#### Pasal 58

Pada saat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku, kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan BPR Syariah yang belum dilakukan evaluasi oleh DPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5), pelaksanaan evaluasi oleh DPS atas kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan dilaporkan pada laporan hasil pengawasan DPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf c pada periode laporan semester I Tahun 2025.

### BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 59

Ketentuan mengenai:

- a. Penyertaan Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18; dan
  - b. CKPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan Pasal 34,
- berlaku sejak tanggal 1 Januari 2025.

#### Pasal 60

Pada saat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku, ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) dan Pasal 8 ayat (5) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 66/POJK.03/2016 tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum dan Pemenuhan Modal Inti Minimum Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 299, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5989), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 61

Pada saat Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6424), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 62

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 29 November 2024

KETUA DEWAN KOMISIONER  
OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

MAHENDRA SIREGAR

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 29 November 2024

MENTERI HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

ttd

SUPRATMAN ANDI AGTAS

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2024 NOMOR 34/OJK

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
Direktur Pengembangan Hukum  
Departemen Hukum

ttd

Aat Windradi



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 24 TAHUN 2024  
TENTANG  
KUALITAS ASET BANK PEREKONOMIAN RAKYAT SYARIAH

I. UMUM

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

Selain pengelolaan Aset Produktif berupa Pembiayaan yang diberikan, BPR Syariah perlu memastikan pengelolaan Aset secara umum dilakukan dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian, manajemen risiko, dan Prinsip Syariah.

Mempertimbangkan terdapat beberapa ketentuan terkait prinsip kehati-hatian BPR Syariah serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan serta perubahan standar akuntansi keuangan yang berlaku bagi BPR Syariah, maka perlu dilakukan harmonisasi ketentuan agar implementasi atas ketentuan dimaksud dapat dilakukan dengan baik sehingga dapat menciptakan industri BPR Syariah yang produktif, sehat, dan mampu berdaya saing.

Sehubungan dengan hal tersebut serta mempertimbangkan perkembangan industri BPR Syariah yang dinamis dan penuh tantangan dalam menghadapi risiko pengelolaan Aset, diperlukan penyempurnaan pengaturan tentang kualitas Aset, di antaranya meliputi perluasan cakupan Aset Produktif, mekanisme dan jangka waktu penyelesaian AYDA, kewajiban pembentukan CKPN sesuai standar akuntansi keuangan, penguatan peran DPS dalam pengelolaan Aset, dan pengaturan lainnya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

## Pasal 2

### Ayat (1)

Prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan Aset khususnya Pembiayaan antara lain dilakukan berdasarkan analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan paling sedikit faktor 5C's yaitu watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha Nasabah (*condition of economy*).

Penerapan Prinsip Syariah dalam pengelolaan Aset antara lain Aset yang dikelola tidak mengandung unsur riba, maisir, garar, haram, dan zalim.

### Ayat (2)

Kualitas baik dalam Aset Produktif ditunjukkan dengan kualitas lancar. Termasuk dalam langkah yang diperlukan agar kualitas Aset tetap baik antara lain penerapan manajemen risiko kredit secara efektif, termasuk melalui penyusunan dan pelaksanaan kebijakan dan pedoman pembiayaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

## Pasal 3

### Ayat (1)

Cukup jelas.

### Ayat (2)

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

### Ayat (3)

Cukup jelas.

## Pasal 4

### Ayat (1)

Proyek atau usaha yang sama termasuk proyek atau usaha yang menjadi sumber pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah* yang sama.

### Ayat (2)

Contoh 1:

BPR Syariah "B" memberikan 2 (dua) fasilitas Pembiayaan berupa Pembiayaan kepemilikan rumah dan Pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor kepada Nasabah "A". Hasil penilaian yang dilakukan BPR Syariah "B" untuk masing-masing fasilitas tersebut:

- a. Lancar, untuk Pembiayaan kepemilikan rumah; dan
- b. Kurang lancar, untuk Pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor.

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

Contoh 2:

BPR Syariah "B" memberikan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah "A" dan Nasabah "C" yang digunakan untuk membiayai proyek yang sama, yaitu proyek "D". Sumber utama pengembalian Pembiayaan, baik oleh Nasabah "A" maupun

Nasabah “C” berasal dari arus kas yang akan diperoleh dari proyek “D”. Hasil penilaian yang dilakukan BPR Syariah “B” untuk Pembiayaan yang diberikan kepada Nasabah “A” dan Nasabah “C”:

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

Mengingat kedua Pembiayaan tersebut digunakan untuk membiayai proyek yang sama dan sumber pembayaran kewajiban Pembiayaan berasal dari proyek yang sama, kualitas Aset Produktif yang ditetapkan BPR Syariah “B” untuk Pembiayaan yang diberikan kepada Nasabah “A” dan Nasabah “C” mengikuti kualitas Aset Produktif yang lebih rendah, yaitu kurang lancar.

Ayat (3)

Contoh penetapan kualitas Aset Produktif berdasarkan faktor penilaian yang berbeda:

BPR Syariah “A” menetapkan kualitas Aset Produktif terhadap Perusahaan “B” yang merupakan lembaga penunjang BPR Syariah “A” sebagai berikut:

- a. dalam bentuk Pembiayaan berdasarkan faktor penilaian berupa prospek usaha, kinerja Nasabah, dan kemampuan membayar; dan
- b. dalam bentuk Penyertaan Modal berdasarkan metode pengukuran dan/atau pencatatan Penyertaan Modal.

Karena terdapat perbedaan faktor penilaian untuk penetapan kualitas Aset Produktif dalam bentuk Pembiayaan dan Penyertaan Modal maka kualitas Pembiayaan dan kualitas Penyertaan Modal dapat ditetapkan secara berbeda.

Pasal 5

Ayat (1)

Proyek atau usaha yang sama termasuk proyek atau usaha yang menjadi sumber pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah* yang sama.

Ayat (2)

Huruf a

Batas jumlah sebagaimana dimaksud dalam pengaturan ini diperhitungkan terhadap seluruh fasilitas yang diberikan kepada setiap Nasabah atau setiap proyek, baik untuk Nasabah individual maupun kelompok Nasabah jika Aset Produktif digunakan untuk membiayai proyek yang sama.

Aset Produktif yang diberikan oleh setiap BPR Syariah dengan jumlah lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek yang sama, tidak dipengaruhi oleh kualitas Aset Produktif yang diberikan oleh BPR Syariah lain kepada Nasabah atau proyek yang sama dengan jumlah kurang dari atau sama dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Huruf b

25 (dua puluh lima) Nasabah terbesar ditentukan oleh BPR Syariah secara individu. Batas jumlah sebagaimana dimaksud dalam pengaturan ini diperhitungkan terhadap seluruh fasilitas yang diberikan kepada setiap Nasabah. Aset Produktif yang diberikan oleh BPR Syariah dengan jumlah lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta



rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada 1 (satu) Nasabah yang merupakan 25 (dua puluh lima) Nasabah terbesar BPR Syariah tersebut, tidak dipengaruhi oleh kualitas Aset Produktif yang diberikan oleh BPR Syariah lain kepada Nasabah atau proyek yang sama dengan jumlah kurang dari atau sama dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Contoh:

Nasabah “A” merupakan:

- a. 25 (dua puluh lima) Nasabah terbesar BPR Syariah “C” dengan portofolio Aset Produktif sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan kualitas lancar;
- b. Nasabah dari BPR Syariah “D” dengan portofolio Aset Produktif sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan kualitas dalam perhatian khusus.

BPR Syariah “C” tidak perlu menyamakan kualitas Aset Produktif terhadap Nasabah “A” menjadi dalam perhatian khusus, mempertimbangkan portofolio Aset Produktif BPR Syariah “D” terhadap Nasabah “A” kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Huruf c

Aset Produktif yang diberikan berdasarkan perjanjian Pembiayaan bersama yaitu struktur Pembiayaan seperti sindikasi. Dalam menetapkan kualitas yang sama terhadap Aset Produktif yang diberikan berdasarkan perjanjian Pembiayaan bersama tidak terdapat batasan jumlah minimum. Dengan demikian, Aset Produktif yang diberikan kepada 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek yang sama berdasarkan perjanjian Pembiayaan bersama ditetapkan kualitas yang sama meskipun Aset Produktif yang diberikan oleh setiap BPR Syariah kurang dari atau sama dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Ayat (3)

Contoh:

BPR Syariah “B” dan BPR Syariah “C” memiliki perjanjian Pembiayaan bersama (sindikasi) untuk memberikan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah “A”. Hasil penilaian yang dilakukan BPR Syariah “B” dan BPR Syariah “C” untuk Pembiayaan yang diberikan kepada Nasabah “A”:

- a. Lancar, pada BPR Syariah “B”; dan
- b. Kurang lancar, pada BPR Syariah “C”.

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

Ayat (4)

Contoh penetapan kualitas Aset Produktif berdasarkan faktor penilaian yang berbeda:

Kualitas Pembiayaan ditetapkan berdasarkan faktor penilaian berupa prospek usaha, kinerja Nasabah, dan kemampuan membayar. Di sisi lain, kualitas Surat Berharga Syariah

ditetapkan berdasarkan faktor penilaian berupa peringkat, ketepatan pembayaran imbalan atau kewajiban lain yang sejenis, dan jatuh tempo pembayaran. Karena terdapat perbedaan faktor penilaian untuk penetapan kualitas Pembiayaan dan Surat Berharga Syariah maka kualitas Pembiayaan dan Surat Berharga Syariah dapat ditetapkan secara berbeda meskipun untuk Nasabah atau proyek yang sama.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

#### Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

Sumber dana antara lain gaji, warisan, dan/atau penghasilan lainnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pemisahan yang tegas antara arus kas dari masing-masing proyek, usaha, atau sumber dana yang berbeda” adalah tidak terdapat keterkaitan yang signifikan dalam arus kas antar proyek, usaha, atau sumber dana. Keterkaitan arus kas dianggap signifikan antara lain dalam hal kelangsungan arus kas suatu proyek, usaha, atau sumber dana akan terganggu jika arus kas proyek, usaha, atau sumber dana lain mengalami gangguan. Informasi pemisahan arus kas dari masing-masing proyek, usaha, atau sumber dana dituangkan dalam analisis Pembiayaan pada saat proses pemberian Pembiayaan dan didokumentasikan secara memadai.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

#### Pasal 7

Ayat (1)

Prospek usaha termasuk prospek proyek yang menjadi bagian dari usaha tersebut.

Ayat (2)

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

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

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Potensi pertumbuhan usaha antara lain dinilai melalui proyeksi pertumbuhan usaha Nasabah.

Huruf b

Kondisi pasar dan posisi Nasabah dalam persaingan antara lain dinilai melalui dampak kondisi perekonomian dan/atau persaingan usaha di pasar terhadap usaha Nasabah.

Huruf c

Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja antara lain dinilai melalui tata kelola manajemen usaha Nasabah, komposisi tenaga kerja, dan/atau perselisihan atau pemogokan tenaga kerja.

Huruf d

Dukungan dari pemilik, grup, atau afiliasi antara lain dinilai dari kapasitas dan kemampuan pemilik, grup, atau afiliasi dalam mendukung usaha Nasabah.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “Nasabah” adalah Nasabah yang wajib melakukan upaya pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Ayat (2)

Huruf a

Profitabilitas antara lain dinilai melalui analisis pendapatan dan biaya (*cost and benefit analysis*) dan/atau pertumbuhan laba dari periode ke periode.

Huruf b

Struktur permodalan antara lain dinilai melalui kemampuan modal Nasabah untuk membiayai usaha termasuk kemampuan untuk melakukan penambahan modal dalam hal diperlukan.

Huruf c

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

Ayat (3)

Huruf a

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

Huruf b

Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan Nasabah antara lain dinilai melalui penyampaian informasi keuangan oleh Nasabah secara teratur dan akurat yang dapat diyakini kebenarannya.

Huruf c

Kelengkapan dokumentasi Pembiayaan antara lain dinilai melalui pemenuhan persyaratan dokumentasi

Pembiayaan berdasarkan kebijakan dan prosedur Pembiayaan.

Huruf d

Kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan antara lain dinilai melalui tingkat pelanggaran Nasabah terhadap perjanjian Pembiayaan.

Huruf e

Kesesuaian penggunaan dana antara lain dinilai melalui kesesuaian antara realisasi penggunaan dana dengan tujuan permohonan Pembiayaan dan/atau kesesuaian fasilitas Pembiayaan dengan kebutuhan Nasabah.

Huruf f

Kewajaran sumber pembayaran kewajiban antara lain dinilai melalui kesesuaian sumber pembayaran kewajiban dengan proyek atau usaha yang dibiayai oleh BPR Syariah atau penghasilan Nasabah bersangkutan.

#### Pasal 9

Huruf a

Yang dimaksud dengan “signifikansi dan materialitas” adalah besarnya dampak faktor penilaian dan komponen terhadap penetapan kualitas Pembiayaan.

Huruf b

Cukup jelas.

#### Pasal 10

Kondisi yang menyebabkan Nasabah tidak memiliki kemampuan membayar pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah* antara lain sumber pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah* berasal dari BPR Syariah yang sama.

#### Pasal 11

Cukup jelas.

#### Pasal 12

Penyimpangan pemberian Pembiayaan antara lain Pembiayaan yang diberikan dengan menggunakan identitas palsu atau identitas pihak lain yang tidak menikmati fasilitas Pembiayaan tersebut.

#### Pasal 13

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tenggang waktu pembayaran” adalah tenggang waktu yang diberikan untuk tidak melakukan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah* selama proyek atau usaha Nasabah belum menghasilkan pendapatan.

Contoh:

Pembiayaan untuk pertanian dengan tenggang waktu pembayaran selama periode masa tanam.

Pemberian masa tenggang waktu pembayaran (*grace period*) dimuat dalam perjanjian Pembiayaan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Contoh:

Pembiayaan Mudarabah diberikan pada bulan Maret 2025, dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun. Perhitungan akumulasi PBH yang dilakukan pada bulan Juni 2025 adalah PBH bulan Maret 2025 ditambah PBH bulan April 2025 ditambah PBH bulan Mei 2025 ditambah PBH bulan Juni 2025.

Ayat (3)

PBH dapat ditetapkan dalam periode tahunan, semesteran, triwulanan, atau bulanan dengan mempertimbangkan antara lain siklus usaha dan arus kas masuk Nasabah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Langkah untuk mengurangi risiko antara lain melakukan evaluasi kinerja usaha Nasabah paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “diblokir” adalah tindakan mencegah pentransferan, pengubahan bentuk, penukaran, penempatan, pembagian, perpindahan, atau pergerakan agunan untuk jangka waktu tertentu.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Huruf a

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

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Pembiayaan multijasa” adalah penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penyelenggaraan produk BPR Syariah.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 26

Kebijakan depresiasi atau amortisasi untuk Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan IMBT mengacu pada standar akuntansi keuangan yang berlaku untuk BPR Syariah.

Kebijakan depresiasi atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari objek Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan IMBT.

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “nilai pasar” adalah jaminan uang yang diperkirakan dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu aset pada tanggal penilaian setelah dikurangi biaya transaksi. Nilai pasar emas perhiasan mengacu pada harga yang berlaku umum di pasar emas setempat. Penetapan nilai pasar emas perhiasan dapat dilakukan oleh intern BPR Syariah atau

penilai independen misalnya toko emas atau lembaga gadai emas. Penilai intern BPR Syariah diperkenankan sepanjang pegawai BPR Syariah tersebut memiliki kemampuan dan pengalaman yang memadai dalam melakukan penilaian terhadap emas perhiasan.

Huruf b

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

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

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

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

Huruf e

Yang dimaksud dengan “Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak terakhir” adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak tahun terakhir yang tersedia.

Surat pengakuan tanah adat antara lain surat girik, petok D, letter C, rincik, dan/atau ketitir.

Huruf f

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

Huruf g

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

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

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

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Yang dimaksud dengan “penilai independen” adalah penilai yang:

- a. tidak merupakan pihak terkait dengan BPR Syariah;
- b. tidak merupakan kelompok Nasabah dengan Nasabah BPR Syariah; dan
- c. memenuhi persyaratan sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Contoh:

Pada tanggal 20 Agustus 2025 BPR Syariah “YP” memberikan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah “Nia” dengan agunan berupa tanah yang dibebani dengan hak tanggungan sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah). Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang PPKA khusus adalah sebesar 80% (delapan puluh persen) dari nilai agunan yaitu sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Pada tanggal 20 Agustus 2027 fasilitas Pembiayaan tersebut ditetapkan macet oleh BPR Syariah “YP”. Apabila setelah 2 (dua) tahun yaitu setelah tanggal 19 Agustus 2029 Pembiayaan macet Nasabah “Nia” tersebut belum terselesaikan, nilai agunan yang digunakan sebagai faktor pengurang PPKA khusus adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yaitu sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).

Apabila setelah 4 (empat) tahun yaitu setelah tanggal 19 Agustus 2031 Pembiayaan macet Nasabah “Nia” di atas masih belum terselesaikan, nilai agunan tidak dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang PPKA.

Ayat (4)

Kewajiban Nasabah kepada BPR Syariah memperhitungkan sisa saldo pokok, margin/bagi hasil/*ujrah* dan biaya lain yang berkaitan dengan penyelesaian Pembiayaan sesuai perjanjian Pembiayaan termasuk biaya yang diperlukan untuk melakukan eksekusi agunan.

Ayat (5)

Contoh:

Pada tanggal 20 Agustus 2025 BPR Syariah “YP” memberikan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah “Nia” dengan agunan berupa kendaraan bermotor yang dibebani dengan fidusia sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang PPKA khusus adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai agunan yaitu sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pada tanggal 20 Agustus 2027 fasilitas Pembiayaan tersebut ditetapkan macet oleh BPR Syariah “YP”. Apabila setelah 1 (satu) tahun yaitu setelah tanggal 19 Agustus 2028 Pembiayaan macet Nasabah “Nia” tersebut belum terselesaikan, nilai agunan yang digunakan sebagai faktor pengurang PPKA khusus adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

Apabila setelah 2 (dua) tahun yaitu setelah tanggal 19 Agustus 2029 Pembiayaan macet Nasabah “Nia” belum terselesaikan, nilai agunan tidak dapat diperhitungkan sebagai faktor pengurang PPKA.

Ayat (6)

Analisis atas kondisi ekonomi wilayah setempat dan sekitarnya antara lain didasarkan pada:

1. pertumbuhan ekonomi; dan
2. pengamatan terhadap harga dan/atau tingkat penjualan:



- a. tanah; dan/atau
  - b. bangunan,
- di wilayah tersebut.

Pasal 28

Ayat (1)

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

Penilaian agunan secara berkala dilakukan antara lain penilaian kembali agunan pada saat restrukturisasi Pembiayaan.

Yang dimaksud dengan “secara berkala” adalah sesuai periode penilaian atas agunan sebagaimana dimuat oleh BPR Syariah dalam kebijakan pembiayaan dan prosedur pembiayaan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

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

Contoh:

BPR Syariah “NR” menempatkan dana kepada “Bank Dina Syariah” dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Penempatan	Jumlah Penempatan	Kualitas
Giro	Rp2.000.000.000,00	Lancar
Tabungan	Rp1.000.000.000,00	Lancar
Deposito	Rp4.000.000.000,00	Lancar
Sertifikat Deposito Syariah	Rp3.000.000.000,00	Lancar
Jumlah Penempatan	Rp10.000.000.000,00	

Seluruh penempatan dana BPR Syariah “NR” kepada “Bank Dina Syariah” memenuhi persyaratan kriteria penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan. Dengan asumsi saldo yang dijamin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penjaminan oleh Lembaga Penjamin Simpanan untuk setiap nasabah pada satu bank adalah paling tinggi Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), perhitungan PPKA atas seluruh penempatan BPR Syariah “NR” kepada “Bank Dina Syariah” adalah sebagai berikut:

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

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Pihak lawan antara lain pelaku *fraud*.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Pemenuhan Prinsip Syariah antara lain:

1. BPR Syariah dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) kepada Nasabah dalam Restrukturisasi Pembiayaan. Ganti rugi ditetapkan sebesar biaya riil yang dikeluarkan untuk penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh Nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang (*al-furshah al-dha-i'ah*).
2. Perubahan yang disepakati antara BPR Syariah dengan Nasabah dalam Restrukturisasi Pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi harus dituangkan dalam addendum perjanjian Pembiayaan.
3. Dalam hal Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan melalui konversi akad maka harus dibuat perjanjian Pembiayaan baru.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Penjadwalan kembali dilakukan melalui antara lain perubahan jadwal pembayaran kewajiban Nasabah dan/atau perubahan jangka waktu.

Huruf b

Persyaratan kembali dilakukan melalui antara lain:

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

Huruf c

Penataan kembali (*restructuring*) dilakukan melalui antara lain:

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

- Ayat (4)  
Yang dimaksud dengan “perjanjian Pembiayaan sebelumnya” adalah seluruh perjanjian Pembiayaan terkait antara BPR Syariah dan Nasabah.
- Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 38

- Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Huruf a  
Yang dimaksud dengan “objektivitas” adalah sikap jujur tanpa dipengaruhi pendapat dan pertimbangan pribadi atau golongan dalam mengambil keputusan atau tindakan.
- Huruf b  
Yang dimaksud dengan “independensi” adalah pengelolaan BPR Syariah secara profesional tanpa pengaruh atau tekanan dari pihak manapun.
- Huruf c  
Benturan kepentingan antara lain perbedaan antara kepentingan ekonomis BPR Syariah dan kepentingan ekonomis pribadi pemegang saham, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, anggota DPS, pejabat eksekutif, dan/atau pihak terkait dengan BPR Syariah.  
Yang dimaksud dengan “pejabat eksekutif” adalah pejabat eksekutif sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai bank perekonomian rakyat dan BPR Syariah.
- Huruf d  
Yang dimaksud dengan “kewajaran” adalah keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak para pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

- Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Contoh 1:  
BPR Syariah “AP” memberikan Pembiayaan Murabahah kepada Nasabah “Fauzan” dengan jumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). Namun demikian, Nasabah “Fauzan” mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau margin sehingga kualitas Pembiayaan ditetapkan macet dan dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan oleh BPR Syariah “AP” dengan mempertimbangkan masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Pembiayaan direstrukturisasi. Penetapan kualitas Pembiayaan Nasabah “Fauzan” setelah Restrukturisasi Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Periode	Pembayaran		Kualitas Pembiayaan pada Akhir Bulan Penilaian
	Pokok	Margin	
0	restrukturisasi		kurang lancar

1	memenuhi	memenuhi	kurang lancar
2	memenuhi	memenuhi	kurang lancar
3	memenuhi	memenuhi	lancar
4	memenuhi	memenuhi	kualitas Pembiayaan Nasabah “Fauzan” ditetapkan berdasarkan ketepatan pembayaran pokok dan/atau margin.

Contoh 2:  
BPR Syariah “NTP” memberikan Pembiayaan Murabahah kepada Nasabah “Meli” dengan jumlah Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah). Namun demikian, Nasabah “Meli” mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau margin sehingga kualitas Pembiayaan ditetapkan macet dan dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan oleh BPR Syariah “NTP” dengan mempertimbangkan masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Restrukturisasi Pembiayaan. Penetapan kualitas Pembiayaan Nasabah “Meli” setelah Restrukturisasi Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Periode	Pembayaran		Kualitas Pembiayaan pada Akhir Bulan Penilaian
	Pokok	Margin	
0	restrukturisasi		kurang lancar
1	memenuhi	memenuhi	kurang lancar
2	memenuhi	memenuhi	kurang lancar
3	memenuhi	memenuhi	lancar
4	memenuhi	memenuhi	kualitas Pembiayaan Nasabah “Meli” ditetapkan berdasarkan prospek usaha, kinerja Nasabah, dan kemampuan membayar.

Contoh 3:  
BPR Syariah “EQ” memberikan Pembiayaan Murabahah kepada Nasabah “Arman” dengan jumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). Namun demikian, Nasabah “Arman” mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau margin sehingga kualitas Pembiayaan ditetapkan macet dan dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan oleh BPR Syariah “EQ” dengan mempertimbangkan Nasabah “Arman” masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Restrukturisasi Pembiayaan. Penetapan kualitas Pembiayaan Nasabah “Arman” setelah Restrukturisasi Pembiayaan adalah sebagai berikut:

Periode	Pembayaran		Kualitas Pembiayaan pada Akhir Bulan Penilaian
	Pokok	Margin	
0	restrukturisasi		kurang lancar
1	memenuhi	memenuhi	kurang lancar

2	tidak memenuhi	memenuhi	macet
3	memenuhi	memenuhi	lancar* macet**
4	memenuhi	memenuhi	kualitas Pembiayaan Nasabah “Arman” ditetapkan berdasarkan ketepatan pembayaran pokok dan/atau margin.

Keterangan:

\*tidak terdapat tunggakan pokok dan/atau margin setelah dilakukan restrukturisasi, dalam contoh tersebut di atas tunggakan pokok periode ke-2 telah dilunasi.

\*\* terdapat tunggakan pokok dan/atau margin setelah dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan karena dalam contoh tersebut di atas pada periode ke-3 Nasabah tidak membayar tunggakan pokok periode ke-2, sehingga kualitas Pembiayaan ditetapkan sama dengan kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan.

Contoh 4:

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

Periode	Pembayaran		Kualitas Pembiayaan pada Akhir Bulan Penilaian
	Pokok	Margin	
0	restrukturisasi		kurang lancar
1	memenuhi	memenuhi	kurang lancar
2	tidak memenuhi	memenuhi	macet
3	memenuhi	memenuhi	lancar* macet**
4	memenuhi	memenuhi	kualitas Pembiayaan Nasabah “Aldo” ditetapkan berdasarkan prospek usaha, kinerja Nasabah, dan kemampuan membayar.

Keterangan:

\*tidak terdapat tunggakan pokok dan/atau margin setelah dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan, dalam contoh tersebut di atas tunggakan pokok periode ke-2 telah dilunasi.

\*\* terdapat tunggakan pokok dan/atau margin setelah dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan karena dalam contoh tersebut di atas pada periode ke-3 Nasabah tidak membayar tunggakan pokok periode ke-2, sehingga kualitas Pembiayaan ditetapkan sama dengan kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 40

Perlakuan akuntansi untuk Restrukturisasi Pembiayaan diterapkan antara lain pengakuan kerugian yang timbul akibat Restrukturisasi Pembiayaan.

#### Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Contoh:

Pembiayaan Musyarakah diberikan pada bulan Januari 2024, dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun. Pada bulan Maret 2025 disetujui untuk dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan. Perhitungan akumulasi PBH yang dilakukan pada bulan Juni 2025, yaitu PBH bulan Maret 2025 ditambah PBH bulan April 2025 ditambah PBH bulan Mei 2025 ditambah PBH bulan Juni 2025, tidak memperhitungkan akumulasi PBH sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan.

#### Pasal 42

Cukup jelas.

#### Pasal 43

Cukup jelas.

#### Pasal 44

Ayat (1)

Properti Terbengkalai antara lain tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kegiatan usaha BPR Syariah seperti gedung dan/atau tanah yang disewakan. Tidak termasuk dalam Properti Terbengkalai antara lain properti yang dikategorikan sebagai aset BPR Syariah terkait transaksi ijarah dan IMBT, properti yang digunakan sebagai penunjang kegiatan usaha BPR Syariah dan dimiliki dalam jumlah yang wajar seperti rumah dinas, properti yang digunakan untuk sarana pendidikan, dan properti lain yang telah ditetapkan untuk digunakan dalam kegiatan usaha dalam waktu dekat.

Ayat (2)

Properti yang digunakan untuk kegiatan usaha BPR Syariah secara mayoritas yaitu dengan porsi sebesar lebih dari 50% (lima puluh persen). Pengukuran bagian yang digunakan untuk kegiatan usaha BPR Syariah dilakukan secara terpisah untuk masing-masing properti.

Pada tanggal 20 Agustus 2025, BPR Syariah membeli tanah dan bangunan yang akan digunakan untuk pembukaan kantor cabang baru dengan nilai perolehan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Apabila setelah 3 (tiga) tahun yaitu setelah tanggal 19 Agustus 2028 tanah dan bangunan dimaksud tidak digunakan untuk kantor cabang, sejak tanggal 20 Agustus 2028 BPR Syariah menetapkan tanah dan bangunan dimaksud sebagai Properti Terbengkalai sebesar nilai tercatatnya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Penetapan Properti Terbengkalai oleh Otoritas Jasa Keuangan antara lain didasarkan pada hasil pemeriksaan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pemanfaatan properti.

#### Pasal 45

Ayat (1)

Upaya penyelesaian antara lain dapat dilakukan dengan cara aktif memasarkan untuk menjual Properti Terbengkalai.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Contoh:

Pada tanggal 20 September 2028, BPR Syariah menetapkan tanah dan bangunan sebagai Properti Terbengkalai dengan nilai tercatat sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

a. Apabila setelah 1 (satu) tahun sejak tanggal penetapan Properti Terbengkalai BPR Syariah belum dapat menggunakan tanah dan bangunan dimaksud untuk kegiatan operasional BPR Syariah, pada perhitungan KPMM BPR Syariah, sejak tanggal 20 September 2029 sampai dengan tanggal 19 September 2031 nilai Properti Terbengkalai yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah:

Properti Terbengkalai = 15% x Rp350.000.000,00 = Rp52.500.000,00.

b. Apabila setelah 3 (tiga) tahun sejak tanggal penetapan Properti Terbengkalai BPR Syariah belum dapat menggunakan tanah dan bangunan dimaksud untuk kegiatan operasional BPR Syariah, pada perhitungan KPMM BPR Syariah, sejak tanggal 20 September 2031 sampai dengan tanggal 19 September 2033 nilai Properti Terbengkalai yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah:

Properti Terbengkalai = 50% x Rp350.000.000,00 = Rp175.000.000,00.

c. Apabila setelah 5 (lima) tahun sejak tanggal penetapan Properti Terbengkalai BPR Syariah belum dapat menggunakan tanah dan bangunan dimaksud untuk kegiatan operasional BPR Syariah, pada perhitungan KPMM BPR Syariah, sejak tanggal 20 September 2033 nilai Properti Terbengkalai yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah:

Properti Terbengkalai = 100% x Rp350.000.000,00 =  
Rp350.000.000,00.

Ayat (4)

Lihat penjelasan Pasal 27 ayat (6).

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Yang dimaksud dengan “penilai independen” adalah penilai yang:

- a. tidak merupakan pihak terkait dengan BPR Syariah;
- b. tidak merupakan kelompok Nasabah dengan Nasabah BPR Syariah; dan
- c. memenuhi persyaratan sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “secara berkala” adalah sesuai periode penilaian atas agunan sebagaimana dimuat oleh BPR Syariah dalam kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “dicairkan secepatnya” adalah BPR Syariah segera melakukan upaya pencairan terhadap AYDA. Dalam hal telah terdapat pembeli yang menawarkan harga pembelian yang wajar atau tidak merugikan BPR Syariah, BPR Syariah harus dapat menyelesaikan tawaran pembelian dimaksud dan tidak menahan atau menunda penawaran pembelian dimaksud. Dengan demikian pencairan AYDA dilakukan dalam waktu secepatnya.

Upaya pencairan terhadap AYDA antara lain dilakukan dengan secara aktif memasarkan dan menjual AYDA.

Ayat (2)

Contoh:

Pada tanggal 20 Agustus 2025 BPR Syariah “X” melakukan pengambilalihan AYDA dalam bentuk tanah yang diserahkan



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

- a. Apabila setelah 1 (satu) tahun sejak tanggal pengambilalihan AYDA BPR Syariah “X” belum dapat mencairkan AYDA, pada perhitungan KPMM BPR Syariah “X”, sejak tanggal 20 Agustus 2026 sampai dengan 19 Agustus 2028 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah “X”:  
$$\text{AYDA} = 15\% \times \text{Rp}100.000.000,00$$
$$= \text{Rp}15.000.000,00$$
- b. Apabila setelah 3 (tiga) tahun sejak pengambilalihan AYDA BPR Syariah “X” belum dapat mencairkan AYDA, pada perhitungan KPMM BPR Syariah “X”, sejak tanggal 20 Agustus 2028 sampai dengan 19 Agustus 2030 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah “X”:  
$$\text{AYDA} = 50\% \times \text{Rp}100.000.000,00$$
$$= \text{Rp}50.000.000,00$$
- c. Apabila setelah 5 (lima) tahun sejak pengambilalihan AYDA BPR Syariah “X” belum dapat mencairkan AYDA tersebut, pada perhitungan KPMM BPR Syariah “X”, sejak tanggal 20 Agustus 2030 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah “X”:  
$$\text{AYDA} = 100\% \times \text{Rp}100.000.000,00$$
$$= \text{Rp}100.000.000,00$$

Ayat (3)

Contoh:

Pada tanggal 20 Agustus 2025 BPR Syariah “X” melakukan pengambilalihan AYDA dalam bentuk kendaraan bermotor yang diserahkan oleh Nasabah dengan nilai realisasi bersih (*net realizable value*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

- a. Apabila setelah 1 (satu) tahun sejak tanggal pengambilalihan AYDA BPR Syariah “X” belum dapat mencairkan AYDA, pada perhitungan KPMM BPR Syariah “X”, sejak tanggal 20 Agustus 2026 sampai dengan 19 Agustus 2027 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah “X”:  
$$\text{AYDA} = 50\% \times \text{Rp}100.000.000,00$$
$$= \text{Rp}50.000.000,00$$
- b. Apabila setelah 2 (dua) tahun sejak pengambilalihan AYDA BPR Syariah “X” belum dapat mencairkan AYDA, pada perhitungan KPMM BPR Syariah “X”, sejak tanggal 20 Agustus 2027 nilai AYDA yang diperhitungkan sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah “X”:  
$$\text{AYDA} = 100\% \times \text{Rp}100.000.000,00$$
$$= \text{Rp}100.000.000,00$$

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Lihat penjelasan Pasal 27 ayat (6).

Contoh:

Otoritas Jasa Keuangan menetapkan tambahan waktu penyelesaian AYDA selama 1 (satu) tahun, perhitungan AYDA

sebagai faktor pengurang modal inti BPR Syariah dalam perhitungan rasio KPMM sebesar:

- a. 15% (lima belas persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 2 (dua) tahun sampai dengan 4 (empat) tahun;
- b. 50% (lima puluh persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 4 (empat) tahun sampai dengan 6 (enam) tahun; dan/atau
- c. 100% (seratus persen) dari nilai AYDA untuk AYDA yang dimiliki lebih dari 6 (enam) tahun.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Pasal 51

Ayat (1)

Upaya untuk memperoleh kembali Aset Produktif yang diberikan untuk penyediaan dana antara lain dalam bentuk penagihan kepada Nasabah, Restrukturisasi Pembiayaan, penagihan kepada pihak yang memberikan garansi atas Aset Produktif, dan penyelesaian Pembiayaan melalui penjualan agunan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Evaluasi kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan secara berkala dilakukan dengan memerhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Evaluasi yang dilakukan oleh DPS agar kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan sesuai dengan Prinsip Syariah.

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Yang dimaksud dengan “pihak terkait” adalah pihak terkait sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai batas maksimum pemberian kredit bank perkreditan rakyat dan batas maksimum penyaluran dana bank pembiayaan rakyat syariah.

Angka 5

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Setelah tanggal 31 Desember 2024, pembentukan PPKA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b tetap berlaku.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

LAMPIRAN I  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 24 TAHUN 2024  
TENTANG  
KUALITAS ASET BANK PEREKONOMIAN RAKYAT SYARIAH

LAPORAN PERBEDAAN KUALITAS ASET PRODUKTIF

Nama BPR Syariah :  
Posisi Laporan :

No.	Nama Nasabah	Nomor Identitas	Alamat Nasabah	Pada BPR Syariah Bersangkutan							
				Jenis Aset Produktif	Nomor Rekening	Jenis Penggunaan	Plafon	Baki Debet	Tanggal Mulai	Tanggal Jatuh Tempo	Kualitas
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII

		Pada BPR Syariah Lain							Keterangan
Nama BPR Syariah Lain	Sandi Bank	Jenis Aset Produktif	Jenis Penggunaan	Plafon	Baki Debet	Tanggal Mulai	Tanggal Jatuh Tempo	Kualitas	
XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	

1. Nama Nasabah  
Diisi dengan nama Nasabah baik Nasabah perorangan maupun berbentuk badan usaha.
2. Nomor Identitas  
Diisi dengan nomor identitas Nasabah yang memperoleh fasilitas dari BPR Syariah, yaitu Nomor Induk Kependudukan (NIK) dalam hal nasabah merupakan perorangan atau Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dalam hal Nasabah berbentuk badan usaha.
3. Alamat Nasabah  
Diisi dengan alamat lengkap Nasabah atau alamat lokasi usaha Nasabah.
4. Nomor Rekening  
Diisi dengan nomor rekening sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan dan transparansi kondisi keuangan bagi BPR Syariah.
5. Jenis Aset Produktif  
Diisi dengan jenis Aset Produktif yang diterima oleh Nasabah.
6. Jenis Penggunaan  
Diisi dengan jenis penggunaan berupa modal kerja, investasi, atau konsumsi sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan dan transparansi kondisi keuangan bagi BPR Syariah.
7. Plafon  
Diisi dengan nominal plafon dari fasilitas Pembiayaan. Untuk Pembiayaan dengan akad jual beli, kolom ini diisi dengan harga pokok Pelapor (harga perolehan dikurangi uang muka).
8. Baki Debet  
Diisi dengan:
  - a. saldo harga pokok untuk Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan *Istishna*, dan Pembiayaan multijasa;
  - b. jumlah saldo Pembiayaan untuk Pembiayaan Mudarabah, Pembiayaan Musyarakah, dan Pembiayaan *Qardh*; dan
  - c. tunggakan pokok untuk Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan IMBT.
9. Tanggal Mulai  
Diisi dengan tanggal mulai sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan dan transparansi kondisi keuangan bagi BPR Syariah.
10. Tanggal Jatuh Tempo  
Diisi dengan tanggal jatuh tempo sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan dan transparansi kondisi keuangan bagi BPR Syariah.
11. Kualitas  
Diisi dengan sandi kualitas sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaporan melalui sistem pelaporan Otoritas Jasa Keuangan dan transparansi kondisi keuangan bagi BPR Syariah.

12. Keterangan

Diisi dengan informasi yang berkaitan dengan Nasabah antara lain berupa informasi proyek dan/atau usaha yang dibiayai, sumber pembayaran angsuran, alasan penetapan perbedaan kualitas, dan lainnya.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 29 November 2024

KETUA DEWAN KOMISIONER  
OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

MAHENDRA SIREGAR

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
Direktur Pengembangan Hukum  
Departemen Hukum

ttd

Aat Windradi

LAMPIRAN II  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 24 TAHUN 2024  
TENTANG  
KUALITAS ASET BANK PEREKONOMIAN RAKYAT SYARIAH

BAGIAN A

PENETAPAN KUALITAS ASET PRODUKTIF DALAM BENTUK PEMBIAYAAN BERDASARKAN AKAD BAGI HASIL

PROSPEK USAHA					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Potensi pertumbuhan usaha	Kegiatan usaha masih memiliki pertumbuhan.	Kegiatan usaha tidak memiliki pertumbuhan.	Kegiatan usaha memiliki pertumbuhan negatif.	Kegiatan usaha kemungkinan besar memiliki potensi untuk berhenti beroperasi dalam waktu dekat.	Tidak ada potensi pertumbuhan usaha (usaha sudah berhenti beroperasi).
2. Kondisi pasar dan posisi Nasabah dalam persaingan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pasar yang stabil; dan/atau</li><li>• Posisi Nasabah di pasar baik, termasuk posisi yang kuat dalam pasar.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pangsa pasar sebanding dengan pesaing; dan/atau</li><li>• Posisi Nasabah di pasar cukup baik dengan tingkat persaingan yang ketat.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian; dan/atau</li><li>• Posisi Nasabah di pasar kurang baik.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian yang signifikan; dan/atau</li><li>• Posisi Nasabah di pasar lemah.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun; dan/atau</li><li>• Usaha Nasabah sudah tidak beroperasi.</li></ul>

PROSPEK USAHA					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
3. Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen sangat baik; dan/atau</li> <li>• Belum pernah tercatat mengalami perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja, atau pernah mengalami perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja ringan dalam 1 (satu) tahun terakhir namun telah terselesaikan dengan baik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen baik; dan/atau</li> <li>• Pernah mengalami perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja dalam 1 (satu) tahun terakhir yang telah diselesaikan dengan baik namun masih ada kemungkinan untuk terulang kembali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen cukup baik; dan/atau</li> <li>• Terdapat perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja dalam 1 (satu) tahun terakhir dengan dampak yang cukup material bagi kegiatan usaha Nasabah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen kurang baik; dan/atau</li> <li>• Terdapat perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja dalam 1 (satu) tahun terakhir dengan dampak yang material bagi kegiatan usaha Nasabah.</li> </ul>	Kualitas manajemen tidak baik (tidak terdapat SDM yang mendukung pelaksanaan usaha).
4. Dukungan dari pemilik, grup, atau afiliasi	Pemilik, grup, atau afiliasi stabil dan mendukung usaha Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan terhadap Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi kurang stabil dan mulai memberikan dampak yang memberatkan terhadap Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi telah memberikan dampak yang memberatkan terhadap Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi sangat merugikan Nasabah.



PROSPEK USAHA					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
5. Upaya yang dilakukan Nasabah untuk memelihara lingkungan hidup (bagi Nasabah berskala besar yang jenis usahanya memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)	Upaya pengelolaan lingkungan hidup telah dilaksanakan dengan baik dan mencapai hasil sesuai dengan persyaratan minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup telah dilaksanakan cukup baik namun belum mencapai persyaratan minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup kurang baik dan belum mencapai persyaratan minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup belum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup belum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, serta terdapat kemungkinan untuk dituntut secara pidana maupun digugat secara perdata di pengadilan.

KINERJA NASABAH					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Profitabilitas	Perolehan laba baik.	Perolehan laba cukup baik namun cenderung menurun.	Perolehan laba rendah dan menurun sangat signifikan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perolehan laba negatif (mengalami kerugian); dan/atau</li> <li>• Kegiatan operasional dibiayai dengan penjualan aset.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perolehan laba negatif (mengalami kerugian) dalam jumlah yang besar dan menggerus permodalan; dan/atau</li> <li>• Nasabah tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban.</li> <li>•</li> </ul>
2. Struktur permodalan	Permodalan sangat kuat.	Permodalan kuat.	Permodalan cukup kuat.	Permodalan kurang kuat.	Permodalan tidak kuat.

KINERJA NASABAH					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
3. Arus kas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas dan modal kerja kuat; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa Nasabah mampu memenuhi kewajiban pengembalian Pembiayaan serta porsi bagi hasil tanpa dukungan sumber dana tambahan dan memenuhi kebutuhan operasional lainnya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas dan modal kerja cukup kuat; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa meskipun Nasabah mampu memenuhi kewajiban pengembalian Pembiayaan serta porsi bagi hasil namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan memengaruhi pembayaran di masa mendatang.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa Nasabah hanya mampu memberikan porsi bagi hasil dan/atau sebagian angsuran Pembiayaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas sangat rendah; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan ketidakmampuan mengembalikan angsuran Pembiayaan serta porsi bagi hasil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesulitan likuiditas; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa Nasabah tidak mampu mengembalikan angsuran Pembiayaan serta porsi bagi hasil dan menutup biaya produksi.</li> </ul>

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Ketepatan pembayaran pokok dan/atau bagi hasil.					
a. Terdapat pembayaran angsuran pokok	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembayaran angsuran pokok tepat waktu;</li> <li>• Tunggakan pembayaran angsuran pokok belum melampaui 30 (tiga puluh) hari dan pembiayaan belum jatuh tempo; atau</li> <li>• Tunggakan pelunasan pokok belum melampaui 15 (lima belas) hari setelah jatuh tempo; dan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 30 (tiga puluh) hari namun belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari; atau</li> <li>• Tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 15 (lima belas) hari namun belum melampaui 30 (tiga puluh) hari setelah jatuh tempo; dan/atau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari namun belum melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari; atau</li> <li>• Tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 30 (tiga puluh) hari namun belum melampaui 60 (enam puluh) hari setelah jatuh tempo; dan/atau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari namun belum melampaui 360 (tiga ratus enam puluh) hari; atau</li> <li>• Tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 60 (enam puluh) hari namun belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari setelah jatuh tempo; dan/atau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 360 (tiga ratus enam puluh) hari; atau</li> <li>• Tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari setelah jatuh tempo; dan/atau</li> </ul>

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) (<math>RBH \geq 80\%</math> PBH).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH lebih dari 50% (lima puluh persen) dan lebih kecil dari 80% (delapan puluh persen) (<math>50\% &lt; RBH/PBH &lt; 80\%</math>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH lebih dari 30% (tiga puluh persen) dan lebih kecil dari atau sama dengan 50% (lima puluh persen) (<math>30\% &lt; RBH/PBH \leq 50\%</math>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH lebih kecil dari atau sama dengan 30% (tiga puluh persen) selama 3 (tiga) periode pembayaran (<math>RBH/PBH \leq 30\%</math> selama 3 (tiga) periode pembayaran).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH lebih kecil dari atau sama dengan 30% (tiga puluh persen) lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran (<math>RBH/PBH \leq 30\%</math> lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran).</li> </ul>
b. Tidak terdapat pembayaran angsuran pokok	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembiayaan belum jatuh tempo atau tunggakan pelunasan pokok belum melampaui 15 (lima belas) hari setelah jatuh tempo; dan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 15 (lima belas) hari namun belum melampaui 30 (tiga puluh) hari setelah jatuh tempo; dan/atau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 30 (tiga puluh) hari namun belum melampaui 60 (enam puluh) hari setelah jatuh tempo; dan/atau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tunggakan pelunasan pokok melampaui 60 (enam puluh) hari namun belum melampaui 90 (sembilan puluh) hari setelah jatuh tempo; dan/atau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tunggakan pelunasan pokok melampaui 90 (sembilan puluh) hari setelah jatuh tempo; dan/atau</li> </ul>

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) (<math>RBH \geq 80\%</math> PBH).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH lebih dari 50% (lima puluh persen) dan lebih kecil dari 80% (delapan puluh persen) (<math>50\% &lt; RBH/PBH &lt; 80\%</math>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH lebih dari 30% (tiga puluh persen) dan lebih kecil dari atau sama dengan 50% (lima puluh persen) (<math>30\% &lt; RBH/PBH \leq 50\%</math>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% (tiga puluh persen) selama 3 (tiga) periode pembayaran (<math>RBH/PBH \leq 30\%</math> selama 3 (tiga) periode pembayaran).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau kurang dari 30% (tiga puluh persen) lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran (<math>RBH/PBH \leq 30\%</math> lebih dari 3 (tiga) periode pembayaran).</li> </ul>
2. Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan Nasabah	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hubungan Nasabah dengan BPR Syariah baik, Nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat; dan/atau</li> </ul>		Hubungan Nasabah dengan BPR Syariah memburuk dan informasi keuangan tidak dapat dipercaya atau tidak terdapat hasil analisis BPR Syariah atas laporan keuangan/informasi keuangan yang disampaikan Nasabah.		Hubungan Nasabah dengan BPR Syariah sangat buruk dan informasi keuangan tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat laporan keuangan terkini dan adanya hasil analisis BPR Syariah atas laporan keuangan atau informasi keuangan yang disampaikan Nasabah.</li> </ul>				
3. Kelengkapan dokumentasi pembiayaan	Dokumentasi Pembiayaan lengkap.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap antara lain terkait dokumen pengajuan Pembiayaan khususnya dokumen identitas pemilik usaha.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap antara lain terkait dokumen pengajuan pembiayaan khususnya dokumen legalitas usaha.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap secara signifikan antara lain terkait dokumen pengajuan Pembiayaan dan analisis Pembiayaan tidak memadai.	Tidak terdapat dokumentasi Pembiayaan (dokumen pengajuan Pembiayaan, analisis Pembiayaan, perjanjian Pembiayaan, warkat pencairan Pembiayaan).

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
4. Kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan	Tidak terdapat pelanggaran perjanjian Pembiayaan.		Terdapat pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang dapat memengaruhi kemampuan membayar Nasabah.		Terdapat pelanggaran yang sangat mendasar terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang dapat memengaruhi kemampuan membayar Nasabah dan menyebabkan agunan dieksekusi.
5. Kesesuaian penggunaan dana	Penggunaan dana sesuai dengan permohonan Pembiayaan.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan permohonan Pembiayaan, namun jumlahnya tidak material.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan permohonan Pembiayaan, dengan jumlah yang cukup material.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan permohonan Pembiayaan, dengan jumlah yang material.	Penggunaan dana tidak sesuai dengan permohonan Pembiayaan.



KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
6. Kewajaran sumber pembayaran kewajiban	Sumber pembayaran berasal dari hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Sumber pembayaran tidak selalu berasal dari hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Sumber pembayaran berasal dari selain hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Sumber pembayaran tidak diketahui dan sumber pembayaran berasal dari selain hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Tidak terdapat sumber pembayaran.

BAGIAN B

PENETAPAN KUALITAS ASET PRODUKTIF DALAM BENTUK PEMBIAYAAN BERDASARKAN AKAD JUAL BELI DAN PINJAM MEMINJAM

PROSPEK USAHA					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Potensi pertumbuhan usaha	Kegiatan usaha masih memiliki pertumbuhan.	Kegiatan usaha tidak memiliki pertumbuhan.	Kegiatan usaha memiliki pertumbuhan negatif.	Kegiatan usaha kemungkinan besar memiliki potensi untuk berhenti beroperasi dalam waktu dekat.	Tidak ada potensi pertumbuhan usaha (usaha sudah berhenti beroperasi).
2. Kondisi pasar dan posisi Nasabah dalam persaingan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasar yang stabil; dan/atau</li> <li>• Posisi Nasabah di pasar baik, termasuk posisi yang kuat dalam pasar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangsa pasar sebanding dengan pesaing; dan/atau</li> <li>• Posisi Nasabah di pasar cukup baik dengan tingkat persaingan yang ketat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian; dan/atau</li> <li>• Posisi Nasabah di pasar kurang baik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian yang signifikan; dan/atau</li> <li>• Posisi Nasabah di pasar lemah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun; dan/atau</li> <li>• Usaha Nasabah sudah tidak beroperasi.</li> </ul>

PROSPEK USAHA					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
3. Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen sangat baik; dan/atau</li> <li>• Belum pernah tercatat mengalami perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja, atau pernah mengalami perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja ringan dalam 1 (satu) tahun terakhir namun telah terselesaikan dengan baik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen baik; dan/atau</li> <li>• Pernah mengalami perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja dalam 1 (satu) tahun terakhir yang telah diselesaikan dengan baik namun masih ada kemungkinan untuk terulang kembali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen cukup baik; dan/atau</li> <li>• Terdapat perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja dalam 1 (satu) tahun terakhir dengan dampak yang cukup material bagi kegiatan usaha Nasabah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen kurang baik; dan/atau</li> <li>• Terdapat perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja dalam 1 (satu) tahun terakhir dengan dampak yang material bagi kegiatan usaha Nasabah.</li> </ul>	Kualitas manajemen tidak baik (tidak terdapat SDM yang mendukung pelaksanaan usaha).
4. Dukungan dari pemilik, grup, atau afiliasi	Pemilik, grup, atau afiliasi stabil dan mendukung usaha Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan terhadap Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi kurang stabil dan mulai memberikan dampak yang memberatkan terhadap Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi telah memberikan dampak yang memberatkan terhadap Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi sangat merugikan Nasabah.

PROSPEK USAHA					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
5. Upaya yang dilakukan Nasabah untuk memelihara lingkungan hidup (bagi Nasabah berskala besar yang jenis usahanya memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan).	Upaya pengelolaan lingkungan hidup telah dilaksanakan dengan baik dan mencapai hasil sesuai dengan persyaratan minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup telah dilaksanakan cukup baik namun belum mencapai persyaratan minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup kurang baik dan belum mencapai persyaratan minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup belum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup belum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, serta terdapat kemungkinan untuk dituntut secara pidana maupun digugat secara perdata di pengadilan.

KINERJA NASABAH					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Profitabilitas	Perolehan laba baik.	Perolehan laba cukup baik namun cenderung menurun.	Perolehan laba rendah dan sangat signifikan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perolehan laba negatif (mengalami kerugian); dan/atau</li> <li>• Kegiatan operasional dibiayai dengan penjualan aset.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perolehan laba negatif (mengalami kerugian) dalam jumlah yang besar dan menggerus permodalan; dan/atau</li> <li>• Nasabah tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban.</li> </ul>
2. Struktur permodalan	Permodalan sangat kuat.	Permodalan kuat.	Permodalan cukup kuat.	Permodalan kurang kuat.	Permodalan tidak kuat.

KINERJA NASABAH					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
3. Arus kas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas dan modal kerja kuat; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa Nasabah mampu memenuhi kewajiban pembayaran pokok dan margin tanpa dukungan sumber dana tambahan dan memenuhi kebutuhan operasional lainnya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas dan modal kerja cukup kuat; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa meskipun Nasabah mampu memenuhi kewajiban pembayaran pokok dan margin namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan memengaruhi pembayaran di masa mendatang.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa Nasabah hanya mampu membayar sebagian pokok dan margin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas sangat rendah; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan ketidakmampuan membayaran pokok dan margin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesulitan likuiditas; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa Nasabah tidak mampu membayar pokok dan margin serta menutup biaya produksi.</li> </ul>

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Ketepatan pembayaran pokok dan/atau margin.					
a. Pembiayaan dengan angsuran 1 (satu) bulan atau lebih	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok dan margin; atau</li> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran dan Pembiayaan belum jatuh tempo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran tetapi tidak lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo tidak lebih dari 15 (lima belas) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran tetapi tidak lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 15 (lima belas) hari tetapi tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran tetapi tidak lebih dari 360 (tiga ratus enam puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 30 (tiga puluh) hari tetapi tidak lebih dari 60 (enam puluh) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 360 (tiga ratus enam puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran;</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 60 (enam puluh) hari;</li> <li>• Pembiayaan telah diserahkan kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN); dan/atau</li> <li>• Pembiayaan telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi Pembiayaan.</li> </ul>

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
b. Pembiayaan dengan angsuran kurang dari 1 (satu) bulan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin; atau</li> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin tidak lebih dari 15 (lima belas) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran dan Pembiayaan belum jatuh tempo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 15 (lima belas) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran tetapi tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo tidak lebih dari 15 (lima belas) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran tetapi tidak lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 15 (lima belas) hari tetapi tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran tetapi tidak lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 30 (tiga puluh) hari tetapi tidak lebih dari 60 (enam puluh) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran;</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 60 (enam puluh) hari;</li> <li>• Pembiayaan telah diserahkan kepada DJKN; dan/atau</li> <li>• Pembiayaan telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi Pembiayaan.</li> </ul>



KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
2. Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan Nasabah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hubungan Nasabah dengan BPR Syariah baik, Nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat; dan/atau</li> <li>• Terdapat laporan keuangan terkini dan adanya hasil analisis BPR Syariah atas laporan keuangan atau informasi keuangan yang disampaikan Nasabah.</li> </ul>		Hubungan Nasabah dengan BPR Syariah memburuk dan informasi keuangan tidak dapat dipercaya atau tidak terdapat hasil analisis BPR Syariah atas laporan keuangan/informasi keuangan yang disampaikan Nasabah.		Hubungan Nasabah dengan BPR Syariah sangat buruk dan informasi keuangan tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
3. Kelengkapan dokumentasi Pembiayaan	Dokumentasi Pembiayaan lengkap.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap antara lain terkait dokumen pengajuan Pembiayaan khususnya dokumen identitas pemilik usaha.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap antara lain terkait dokumen pengajuan Pembiayaan khususnya dokumen legalitas usaha.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap secara signifikan antara lain terkait dokumen pengajuan Pembiayaan dan analisis Pembiayaan tidak memadai.	Tidak terdapat dokumentasi Pembiayaan (dokumen pengajuan Pembiayaan, analisis Pembiayaan, perjanjian Pembiayaan, warkat pencairan Pembiayaan).
4. Kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan	Tidak terdapat pelanggaran perjanjian Pembiayaan.		Terdapat pelanggaran terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang dapat memengaruhi kemampuan membayar Nasabah.		Terdapat pelanggaran yang sangat mendasar terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang dapat mempengaruhi kemampuan membayar Nasabah dan menyebabkan agunan dieksekusi.

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
5. Kesesuaian penggunaan dana	Penggunaan dana sesuai dengan permohonan Pembiayaan.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan permohonan Pembiayaan, namun jumlahnya tidak material.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan permohonan Pembiayaan, dengan jumlah yang cukup material.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan permohonan Pembiayaan, dengan jumlah yang material.	Penggunaan dana tidak sesuai dengan permohonan Pembiayaan.
6. Kewajaran sumber pembayaran kewajiban	Sumber pembayaran berasal dari hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Sumber pembayaran tidak selalu berasal dari hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Sumber pembayaran berasal dari selain hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Sumber pembayaran tidak diketahui dan sumber pembayaran berasal dari selain hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Tidak terdapat sumber pembayaran.

BAGIAN C

PENETAPAN KUALITAS ASET PRODUKTIF DALAM BENTUK PEMBIAYAAN BERDASARKAN AKAD SEWA MENYEWA

PROSPEK USAHA					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Potensi pertumbuhan usaha	Kegiatan usaha masih memiliki pertumbuhan.	Kegiatan usaha tidak memiliki pertumbuhan.	Kegiatan usaha memiliki pertumbuhan negatif.	Kegiatan usaha kemungkinan besar memiliki potensi untuk berhenti beroperasi dalam waktu dekat.	Tidak ada potensi pertumbuhan usaha (usaha sudah berhenti beroperasi).
2. Kondisi pasar dan posisi Nasabah dalam persaingan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasar yang stabil; dan/atau</li> <li>• Posisi Nasabah di pasar baik, termasuk posisi yang kuat dalam pasar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangsa pasar sebanding dengan pesaing; dan/atau</li> <li>• Posisi Nasabah di pasar cukup baik dengan tingkat persaingan yang ketat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian; dan/atau</li> <li>• Posisi Nasabah di pasar kurang baik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian yang signifikan; dan/atau</li> <li>• Posisi Nasabah di pasar lemah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang menurun; dan/atau</li> <li>• Usaha Nasabah sudah tidak beroperasi.</li> </ul>

PROSPEK USAHA					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
3. Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen sangat baik; dan/atau</li> <li>• Belum pernah tercatat mengalami perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja, atau pernah mengalami perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja ringan dalam 1 (satu) tahun terakhir namun telah terselesaikan dengan baik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen baik; dan/atau</li> <li>• Pernah mengalami perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja dalam 1 (satu) tahun terakhir yang telah diselesaikan dengan baik namun masih ada kemungkinan untuk terulang kembali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen cukup baik; dan/atau</li> <li>• Terdapat perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja dalam 1 (satu) tahun terakhir dengan dampak yang cukup material bagi kegiatan usaha Nasabah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas manajemen kurang baik; dan/atau</li> <li>• Terdapat perselisihan manajemen atau pemogokan tenaga kerja dalam 1 (satu) tahun terakhir dengan dampak yang material bagi kegiatan usaha Nasabah.</li> </ul>	Kualitas manajemen tidak baik (tidak terdapat SDM yang mendukung pelaksanaan usaha).
4. Dukungan dari pemilik, grup, atau afiliasi	Pemilik, grup, atau afiliasi stabil dan mendukung usaha Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan terhadap Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi kurang stabil dan mulai memberikan dampak yang memberatkan terhadap Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi telah memberikan dampak yang memberatkan terhadap Nasabah.	Pemilik, grup, atau afiliasi sangat merugikan Nasabah.

PROSPEK USAHA					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
5. Upaya yang dilakukan Nasabah untuk memelihara lingkungan hidup (bagi Nasabah berskala besar yang jenis usahanya memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)	Upaya pengelolaan lingkungan hidup telah dilaksanakan dengan baik dan mencapai hasil sesuai dengan persyaratan minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup telah dilaksanakan cukup baik namun belum mencapai persyaratan minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup kurang baik dan belum mencapai persyaratan minimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Upaya pengelolaan lingkungan hidup belum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.	Perusahaan belum melaksanakan upaya pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup dan memiliki kemungkinan untuk dituntut secara pidana maupun digugat secara perdata di pengadilan.

KINERJA NASABAH					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Profitabilitas	Perolehan laba baik.	Perolehan laba cukup baik namun cenderung menurun.	Perolehan laba rendah dan sangat signifikan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perolehan laba negatif (mengalami kerugian); dan/atau.</li> <li>• Kegiatan operasional dibiayai dengan penjualan aset.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perolehan laba negatif (mengalami kerugian) dalam jumlah yang besar dan menggerus permodalan.; dan/atau</li> <li>• Nasabah tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban.</li> </ul>
2. Struktur permodalan	Permodalan sangat kuat.	Permodalan kuat.	Permodalan cukup kuat.	Permodalan kurang kuat.	Permodalan tidak kuat.

KINERJA NASABAH					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
3. Arus kas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas dan modal kerja kuat; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa Nasabah mampu memenuhi kewajiban pembayaran sewa tanpa dukungan sumber dana tambahan dan memenuhi kebutuhan operasional lainnya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas dan modal kerja cukup kuat; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa meskipun Nasabah mampu memenuhi kewajiban pembayaran sewa namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila tidak diatasi akan memengaruhi pembayaran di masa mendatang.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa Nasabah hanya mampu membayar sebagian sewa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Likuiditas sangat rendah; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan ketidakmampuan pembayaran sewa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesulitan likuiditas; dan/atau</li> <li>• Analisis arus kas menunjukkan bahwa Nasabah tidak mampu membayar sewa serta menutup biaya produksi.</li> </ul>



KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Ketepatan pembayaran sewa.					
a. Pembayaran sewa 1 bulan atau lebih	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak terdapat tunggakan pembayaran sewa; atau</li> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa dan Pembiayaan belum jatuh tempo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa tetapi tidak lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo tidak lebih dari 15 (lima belas) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa tetapi tidak lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 15 (lima belas) hari tetapi tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa tetapi tidak lebih dari 360 (tiga ratus enam puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 30 (tiga puluh) hari tetapi tidak lebih dari 60 (enam puluh) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa lebih dari 360 (tiga ratus enam puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa;</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 60 (enam puluh) hari;</li> <li>• Pembiayaan telah diserahkan kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN); atau</li> <li>• Pembiayaan telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi Pembiayaan.</li> </ul>

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
b. Pembayaran sewa kurang dari 1 bulan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak terdapat tunggakan pembayaran sewa; atau</li> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa tidak lebih dari 15 (lima belas) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa dan Pembiayaan belum jatuh tempo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa lebih dari 15 (lima belas) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa tetapi tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo tidak lebih dari 15 (lima belas) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa lebih dari 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa tetapi tidak lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 15 (lima belas) hari tetapi tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa tetapi tidak lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa; atau</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 30 (tiga puluh) hari tetapi tidak lebih dari 60 (enam puluh) hari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat tunggakan pembayaran sewa lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa;</li> <li>• Pembiayaan telah jatuh tempo lebih dari 60 (enam puluh) hari;</li> <li>• Pembiayaan telah diserahkan kepada DJKN; dan/atau</li> <li>• Pembiayaan telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi Pembiayaan.</li> </ul>

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
2. Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan Nasabah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hubungan Nasabah dengan BPR Syariah baik, Nasabah selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat; dan/atau</li> <li>• Terdapat laporan keuangan terkini dan adanya hasil analisis BPR Syariah atas laporan keuangan atau informasi keuangan yang disampaikan Nasabah.</li> </ul>		Hubungan Nasabah dengan BPR Syariah memburuk dan informasi keuangan tidak dapat dipercaya atau tidak terdapat hasil analisis BPR Syariah atas laporan keuangan/informasi keuangan yang disampaikan Nasabah.		Hubungan Nasabah dengan BPR Syariah sangat buruk dan informasi keuangan tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya.

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
3. Kelengkapan dokumentasi Pembiayaan	Dokumentasi Pembiayaan lengkap.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap antara lain terkait dokumen pengajuan Pembiayaan khususnya dokumen identitas pemilik usaha.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap antara lain terkait dokumen pengajuan pembiayaan khususnya dokumen legalitas usaha.	Dokumentasi Pembiayaan kurang lengkap secara signifikan antara lain terkait dokumen pengajuan Pembiayaan dan analisis Pembiayaan tidak memadai.	Tidak terdapat dokumentasi Pembiayaan (dokumen pengajuan Pembiayaan, analisis Pembiayaan, perjanjian Pembiayaan, warkat pencairan Pembiayaan).
4. Kepatuhan terhadap perjanjian Pembiayaan	Tidak terdapat pelanggaran perjanjian Pembiayaan.		Terdapat pelanggaran terhadap persyaratan pokok Pembiayaan yang dapat mempengaruhi kemampuan membayar Nasabah.		Terdapat pelanggaran yang sangat mendasar terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian Pembiayaan yang dapat memengaruhi kemampuan membayar Nasabah dan menyebabkan agunan dieksekusi.

KEMAMPUAN MEMBAYAR					
Komponen	Kualitas Pembiayaan				
	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
5. Kesesuaian penggunaan dana	Penggunaan dana sesuai dengan permohonan Pembiayaan.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan permohonan Pembiayaan, namun jumlahnya tidak material.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan permohonan Pembiayaan, dengan jumlah yang cukup material.	Penggunaan dana kurang sesuai dengan permohonan Pembiayaan, dengan jumlah yang material.	Penggunaan dana tidak sesuai dengan permohonan Pembiayaan.
6. Kewajaran sumber pembayaran kewajiban	Sumber pembayaran berasal dari hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Sumber pembayaran tidak selalu berasal dari hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Sumber pembayaran berasal dari selain hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Sumber pembayaran tidak diketahui dan sumber pembayaran berasal dari selain hasil proyek atau usaha yang dibiayai/penghasilan Nasabah bersangkutan.	Tidak terdapat sumber pembayaran.

PENETAPAN KUALITAS ASET PRODUKTIF DALAM BENTUK SURAT BERHARGA SYARIAH

Kualitas Surat Berharga Syariah		
Lancar	Kurang Lancar	Macet
<p>a. Memiliki peringkat investasi atau lebih tinggi yang ditetapkan oleh lembaga pemeringkat sesuai ketentuan yang mengatur mengenai lembaga pemeringkat sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan mengenai lembaga pemeringkat dan peringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan;</p> <p>b. Imbalan dan/atau kewajiban lain yang sejenis dibayar dalam jumlah dan waktu yang tepat sesuai perjanjian; dan</p> <p>c. Belum jatuh tempo.</p>	<p>a. Memiliki peringkat investasi atau lebih tinggi yang ditetapkan oleh lembaga pemeringkat sesuai ketentuan yang mengatur mengenai lembaga pemeringkat sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan mengenai lembaga pemeringkat dan peringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan;</p> <p>b. Terdapat penundaan pembayaran imbalan dan/atau kewajiban lain yang sejenis; dan</p> <p>c. Belum jatuh tempo;</p> <p>atau</p>	<p>Apabila Surat Berharga Syariah tidak memenuhi kriteria kualitas selain angka 1 (lancar) dan angka 2 (kurang lancar).</p>
	<p>a. Memiliki peringkat paling rendah 1 (satu) tingkat dibawah peringkat investasi yang ditetapkan oleh lembaga pemeringkat sesuai ketentuan yang mengatur mengenai lembaga pemeringkat sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan mengenai lembaga pemeringkat dan peringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan;</p> <p>b. Tidak terdapat penundaan pembayaran imbalan dan/atau kewajiban lain yang sejenis; dan</p> <p>c. Belum jatuh tempo.</p>	

BAGIAN E

PENETAPAN KUALITAS ASET PRODUKTIF DALAM BENTUK PENEMPATAN PADA BANK LAIN

Kualitas Penempatan pada Bank Lain		
Lancar	Kurang Lancar	Macet
Dalam hal tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/ <i>ujrah</i> /bonus.	Dalam hal terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/ <i>ujrah</i> /bonus sampai dengan 5 (lima) hari kerja.	<ul style="list-style-type: none"><li>a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/<i>ujrah</i>/bonus lebih dari 5 (lima) hari kerja;</li><li>b. BPR Syariah, bank umum syariah, atau bank umum konvensional yang memiliki unit usaha syariah telah ditetapkan dalam status bank dalam penyehatan; dan/atau</li><li>c. BPR Syariah, bank umum syariah, atau bank umum konvensional yang memiliki unit usaha syariah telah ditetapkan dalam status bank dalam resolusi.</li></ul>

PENETAPAN KUALITAS ASET PRODUKTIF DALAM BENTUK PENYERTAAN MODAL

Kualitas Penyertaan Modal			
Lancar	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
Dalam hal pihak tempat BPR Syariah melakukan Penyertaan Modal tidak mengalami kerugian secara kumulatif berdasarkan laporan keuangan tahun buku terakhir yang telah diaudit.	Dalam hal pihak tempat BPR Syariah melakukan Penyertaan Modal mengalami kerugian secara kumulatif sampai dengan 25% (dua puluh lima persen) dari modal pihak tempat BPR Syariah melakukan Penyertaan Modal berdasarkan laporan keuangan tahun buku terakhir yang telah diaudit.	Dalam hal pihak tempat BPR Syariah melakukan Penyertaan Modal mengalami kerugian secara kumulatif lebih dari 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari modal pihak tempat BPR Syariah melakukan Penyertaan Modal berdasarkan laporan keuangan tahun buku terakhir yang telah diaudit.	Dalam hal pihak tempat BPR Syariah melakukan Penyertaan Modal mengalami kerugian secara kumulatif lebih dari 50% (lima puluh persen) dari modal pihak tempat BPR Syariah melakukan Penyertaan Modal berdasarkan laporan keuangan tahun buku terakhir yang telah diaudit.



PENETAPAN KUALITAS ASET DALAM BENTUK PENEMPATAN DANA PADA BANK UMUM KONVENSIONAL

Kualitas Penempatan Dana Pada Bank Umum Konvensional		
Lancar	Kurang Lancar	Macet
Dalam hal tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok.	Dalam hal terdapat tunggakan pembayaran pokok sampai dengan 5 (lima) hari kerja.	a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok selama lebih dari 5 (lima) hari kerja; b. Bank umum konvensional telah ditetapkan dalam status bank dalam penyehatan; dan/atau c. Bank umum konvensional telah ditetapkan dalam status bank dalam resolusi.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 29 November 2024

KETUA DEWAN KOMISIONER  
OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

MAHENDRA SIREGAR

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
Direktur Pengembangan Hukum  
Departemen Hukum

ttd

Aat Windradi

LAMPIRAN III  
PERATURAN OTORITAS JASA  
KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 24 TAHUN 2024  
TENTANG  
KUALITAS ASET BANK PEREKONOMIAN  
RAKYAT SYARIAH

TATA CARA RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN

Restrukturisasi Pembiayaan dapat dilakukan dengan memerhatikan karakteristik masing-masing bentuk Pembiayaan, sebagai berikut:

1. Pembiayaan Murabahah dan Pembiayaan *Istishna*  
Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dan Pembiayaan *Istishna* dilakukan dengan cara:
  - a. Penjadwalan Kembali  
Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo Pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban Nasabah yang harus dibayarkan kepada BPR Syariah.
  - b. Persyaratan Kembali  
Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat Pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada BPR Syariah.
  - c. Penataan Kembali Dengan Melakukan Konversi Pembiayaan Murabahah atau Pembiayaan *Istishna* Sebesar Sisa Kewajiban Nasabah Menjadi Pembiayaan IMBT, Pembiayaan Mudarabah, atau Pembiayaan Musyarakah.  
Konversi Pembiayaan dimaksud dilakukan sebagai berikut:
    - 1) BPR Syariah menghentikan akad Pembiayaan Murabahah atau Pembiayaan *Istishna* dengan memperhitungkan nilai wajar objek Pembiayaan Murabahah atau Pembiayaan *Istishna*.  
Jika terdapat perbedaan antara jumlah kewajiban Nasabah dengan nilai wajar objek Pembiayaan Murabahah atau Pembiayaan *Istishna* maka diakui sebagai berikut:
      - a) Jika nilai wajar lebih kecil daripada jumlah kewajiban Nasabah maka sisa kewajiban Nasabah tersebut tetap menjadi hak BPR Syariah, yang penyelesaiannya disepakati antara BPR Syariah dan Nasabah;
      - b) Jika nilai wajar lebih besar daripada jumlah kewajiban Nasabah maka selisih nilai tersebut diakui sebagai uang muka Pembiayaan IMBT atau mengurangi modal Pembiayaan Mudarabah dari BPR Syariah atau menambah porsi modal Nasabah untuk Pembiayaan Musyarakah.
    - 2) Objek Pembiayaan Murabahah atau Pembiayaan *Istishna* sebelumnya menjadi dasar untuk pembuatan akad Pembiayaan baru.
    - 3) BPR Syariah melakukan akad Pembiayaan baru dengan mempertimbangkan kondisi Nasabah antara lain jenis usaha dan kemampuan membayar Nasabah.
    - 4) BPR Syariah mencantumkan kronologis akad Pembiayaan

sebelumnya dalam akad Pembiayaan baru.

Sisa kewajiban nasabah dalam restrukturisasi Pembiayaan Murabahah atau Pembiayaan *Istishna* sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c merupakan jumlah pokok dan margin yang belum dibayar oleh Nasabah pada saat dilakukan restrukturisasi.

2. Pembiayaan *Qardh*

Restrukturisasi Pembiayaan *Qardh* dilakukan dengan cara:

a. Penjadwalan Kembali

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo Pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban Nasabah yang harus dibayarkan kepada BPR Syariah.

b. Persyaratan Kembali

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat Pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban Nasabah yang harus dibayarkan kepada BPR Syariah.

Sisa kewajiban Nasabah dalam restrukturisasi Pembiayaan *Qardh* sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b merupakan jumlah pokok yang belum dibayar oleh Nasabah pada saat dilakukan restrukturisasi.

3. Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah

Restrukturisasi Pembiayaan Mudarabah dan Pembiayaan Musyarakah dilakukan dengan cara:

a. Penjadwalan Kembali

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo Pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban Nasabah yang harus dibayarkan kepada BPR Syariah.

b. Persyaratan Kembali

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat Pembiayaan antara lain nisbah bagi hasil, jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, dan/atau pemberian potongan pokok tanpa menambah sisa kewajiban Nasabah yang harus dibayarkan kepada BPR Syariah.

c. Penataan Kembali dengan Penambahan Dana

Restrukturisasi dilakukan dengan menambah dana BPR Syariah kepada Nasabah agar kegiatan usaha Nasabah dapat kembali berjalan dengan baik.

Sisa kewajiban Nasabah dalam restrukturisasi Pembiayaan Mudarabah atau Pembiayaan Musyarakah sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b merupakan jumlah pokok yang belum dibayar oleh Nasabah pada saat dilakukan restrukturisasi.

Tidak termasuk Restrukturisasi Pembiayaan adalah perpanjangan atas Pembiayaan Mudarabah atau Pembiayaan Musyarakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo, serta bukan disebabkan Nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

4. Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan IMBT

Restrukturisasi Pembiayaan Ijarah dan Pembiayaan IMBT dilakukan dengan cara:

a. Penjadwalan Kembali

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo Pembiayaan dan BPR Syariah dapat menetapkan kembali besarnya *ujrah* yang harus dibayar Nasabah dengan kondisi sebagai berikut:

1) Aset Ijarah Dimiliki oleh BPR Syariah

Jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan umur

- ekonomis aset ijarah.
- 2) Aset Ijarah Bukan Milik BPR Syariah  
Jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan masa berakhirnya hak penggunaan aset ijarah.
- b. Persyaratan Kembali
- Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat Pembiayaan antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, dan/atau pemberian potongan *ujrah* dan BPR Syariah dapat menetapkan kembali *ujrah* yang harus dibayar Nasabah, dengan kondisi sebagai berikut:
- 1) Aset Ijarah Dimiliki oleh BPR Syariah  
Jika BPR Syariah memberikan perpanjangan jangka waktu maka jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan umur ekonomis aset ijarah.
  - 2) Aset Ijarah Bukan Milik BPR Syariah  
Jika BPR Syariah memberikan perpanjangan waktu maka jangka waktu perpanjangan paling lama sampai dengan berakhirnya hak penggunaan aset ijarah.
- c. Penataan Kembali dengan Melakukan Konversi Pembiayaan Ijarah atau Pembiayaan IMBT Menjadi Pembiayaan Mudarabah atau Pembiayaan Musyarakah.
- Konversi Pembiayaan terhadap aset ijarah yang dimiliki oleh BPR Syariah dilakukan sebagai berikut:
- 1) BPR Syariah menghentikan akad Pembiayaan Ijarah atau Pembiayaan IMBT dengan memperhitungkan nilai wajar aset ijarah.  
Jika terdapat perbedaan antara nilai wajar aset ijarah dengan nilai buku aset ijarah ditambah tunggakan angsuran ijarah maka diakui sebagai berikut:
    - a) Jika nilai wajar lebih kecil daripada nilai buku ditambah tunggakan angsuran ijarah maka BPR Syariah mengakui kerugian sebesar selisih tersebut;
    - b) Jika nilai wajar lebih besar daripada nilai buku ditambah tunggakan angsuran ijarah maka BPR Syariah mengakui keuntungan yang ditangguhkan sebesar selisih tersebut dan diamortisasi selama masa Pembiayaan Mudarabah atau Pembiayaan Musyarakah.
  - 2) BPR Syariah membuat akad Pembiayaan baru dengan mempertimbangkan kondisi Nasabah antara lain jenis usaha dan kemampuan membayar Nasabah.
  - 3) BPR Syariah mencatat Pembiayaan Mudarabah atau Pembiayaan Musyarakah sebesar nilai wajar aset ijarah.
  - 4) BPR Syariah mencantumkan kronologis akad Pembiayaan sebelumnya dalam akad Pembiayaan baru.
5. Pembiayaan Multijasa
- Restrukturisasi Pembiayaan multijasa dilakukan dengan cara:
- a. Penjadwalan Kembali  
Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo Pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban Nasabah yang harus dibayarkan kepada BPR Syariah.

- b. Persyaratan Kembali  
Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat Pembiayaan antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, dan/atau pemberian potongan tanpa menambah sisa kewajiban Nasabah yang harus dibayarkan kepada BPR Syariah.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 29 November 2024

KETUA DEWAN KOMISIONER  
OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

MAHENDRA SIREGAR

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
Direktur Pengembangan Hukum  
Departemen Hukum

ttd

Aat Windradi

LAMPIRAN IV  
PERATURAN OTORITAS JASA  
KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 24 TAHUN 2024  
TENTANG  
KUALITAS ASET BANK PEREKONOMIAN  
RAKYAT SYARIAH

PEDOMAN KEBIJAKAN PEMBIAYAAN  
BANK PEREKONOMIAN RAKYAT SYARIAH (PKPB)

DAFTAR ISI

BAB I ..... - 73 -  
PENDAHULUAN ..... - 73 -  
A. LATAR BELAKANG..... - 73 -  
B. FUNGSI DAN TUJUAN KEBIJAKAN PEMBIAYAAN BPR SYARIAH...- 73 -  
    1. Fungsi..... - 73 -  
    2. Tujuan ..... - 73 -  
BAB II ..... - 74 -  
CAKUPAN KEBIJAKAN PEMBIAYAAN BPR SYARIAH ..... - 74 -  
A. KEBIJAKAN POKOK DALAM PEMBIAYAAN ..... - 74 -  
    1. Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan ..... - 74 -  
    2. Pemenuhan Prinsip Syariah dalam Pembiayaan ..... - 77 -  
    3. Organisasi dan Manajemen Pembiayaan..... - 77 -  
    4. Kebijakan Persetujuan Pembiayaan ..... - 81 -  
    5. Dokumentasi dan Administrasi Pembiayaan ..... - 84 -  
    6. Pengawasan Pembiayaan..... - 85 -  
    7. Penanganan Pembiayaan Bermasalah ..... - 87 -  
    8. Pelaksanaan Evaluasi Secara Berkala atas Kebijakan  
        Pembiayaan dan Prosedur Pembiayaan ..... - 91 -  
B. TRANSPARANSI ..... - 91 -  
    1. Informasi mengenai Karakteristik Pembiayaan yang  
        Ditawarkan..... - 91 -  
    2. Kejelasan mengenai Materi Perjanjian Pembiayaan dan  
        Pengikatan Agunan..... - 92 -

## BAB I PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU Perbankan Syariah), BPR Syariah merupakan salah satu jenis bank dengan kegiatan utama menghimpun dana dan menyalurkan Pembiayaan. Penyaluran Pembiayaan merupakan kegiatan usaha yang menjadi sumber pendapatan utama BPR Syariah guna kesinambungan usaha BPR Syariah, sehingga BPR Syariah harus menjaga kualitas Pembiayaan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan asas Pembiayaan yang sehat serta penerapan Prinsip Syariah agar kualitas Pembiayaan yang diberikan tetap lancar.

Dalam hal BPR Syariah tidak mampu menjaga kualitas Pembiayaan dengan baik, hal tersebut akan mempengaruhi kinerja BPR Syariah khususnya kinerja keuangan yang dapat mengakibatkan kemampuan BPR Syariah untuk memenuhi kewajiban kepada Nasabah penyimpan menjadi terganggu. Oleh karena itu, agar penerapan prinsip kehati-hatian dan asas Pembiayaan yang sehat serta penerapan Prinsip Syariah tersebut dilaksanakan secara konsisten, BPR Syariah harus memiliki Kebijakan Pembiayaan BPR Syariah paling sedikit sesuai dengan pedoman dalam Lampiran ini.

### B. FUNGSI DAN TUJUAN KEBIJAKAN PEMBIAYAAN BPR SYARIAH

#### 1. Fungsi

Dalam melaksanakan kegiatan usaha, BPR Syariah harus memiliki sistem pengendalian intern. Untuk menerapkan sistem pengendalian intern tersebut, BPR Syariah harus memiliki kebijakan, prosedur, dan perangkat organisasi yang memiliki pemisahan fungsi.

Salah satu sistem pengendalian intern yang harus dimiliki oleh BPR Syariah adalah sistem pengendalian intern dalam Pembiayaan, yang dituangkan dalam KPB. KPB dimaksud mempunyai fungsi sebagai:

- a. pedoman bagi BPR Syariah dalam setiap pelaksanaan kegiatan di bidang Pembiayaan yang memuat semua aspek Pembiayaan yang memenuhi prinsip kehati-hatian dan asas Pembiayaan yang sehat serta Prinsip Syariah, antara lain dalam proses pemberian Pembiayaan secara individu, pemantauan portofolio Pembiayaan secara keseluruhan, serta penyelamatan dan penyelesaian Pembiayaan; dan
- b. standar atau ukuran dalam pelaksanaan pengawasan pemberian Pembiayaan pada semua tahapan proses Pembiayaan secara individu.

#### 2. Tujuan

BPR Syariah harus memiliki KPB dengan tujuan:

- a. menerapkan prinsip kehati-hatian dan asas Pembiayaan yang sehat serta Prinsip Syariah secara konsisten dan berkesinambungan untuk mitigasi risiko setiap pemberian Pembiayaan;
- b. mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh pihak-pihak dalam pemberian Pembiayaan yang dapat merugikan BPR Syariah; dan
- c. mencegah terjadinya praktik pemberian Pembiayaan yang tidak sehat.

## BAB II CAKUPAN KEBIJAKAN PEMBIAYAAN BPR SYARIAH

### A. KEBIJAKAN POKOK DALAM PEMBIAYAAN

#### 1. Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan

Prinsip kehati-hatian dalam Pembiayaan meliputi kebijakan dalam pemberian Pembiayaan, penilaian kualitas Pembiayaan, serta profesionalisme dan integritas pejabat BPR Syariah di bidang Pembiayaan.

##### a. Kebijakan dalam Pemberian Pembiayaan

Kebijakan dalam pemberian Pembiayaan mencakup kebijakan pokok pengaturan mengenai pemberian Pembiayaan yang sehat, penilaian agunan, pemberian Pembiayaan kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar, Pembiayaan kepada sektor ekonomi, kegiatan usaha, dan Nasabah yang berisiko tinggi, serta Pembiayaan yang perlu dihindari.

##### 1) Kebijakan pemberian Pembiayaan yang sehat, paling sedikit mencakup:

- a) prosedur dan kewenangan Pembiayaan yang sehat termasuk memiliki prosedur analisis Pembiayaan, prosedur persetujuan Pembiayaan, prosedur dokumentasi dan administrasi Pembiayaan, serta prosedur pengawasan Pembiayaan;
- b) Pembiayaan yang perlu mendapat perhatian khusus;
- c) prosedur penanganan Pembiayaan bermasalah yang terdiri dari penyelamatan Pembiayaan dan penyelesaian Pembiayaan; dan
- d) penyelesaian agunan yang telah dikuasai BPR Syariah yang diperoleh dari hasil penyelesaian Pembiayaan.

##### 2) Kebijakan penilaian agunan paling sedikit mencakup:

- a) prosedur dan tata cara penilaian agunan dari aspek legalitas dan ekonomi yang mencakup:
  - (1) dokumen kepemilikan agunan;
  - (2) pengikatan agunan;
  - (3) penetapan nilai taksasi agunan; dan
  - (4) penetapan batasan jumlah nilai agunan terhadap jumlah Pembiayaan yang akan diberikan,dengan memperhatikan perubahan nilai agunan selama jangka waktu Pembiayaan serta mitigasi risiko dalam hal terdapat kendala untuk melakukan eksekusi agunan antara lain kepemilikan tanah yang terpisah dengan kepemilikan bangunan gedung di atas tanah tersebut, yang keduanya diagunkan secara terpisah.
- b) agunan yang akan digunakan sebagai faktor pengurang PPKA adalah agunan yang ada dan jelas keberadaannya, serta dapat dieksekusi sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini. Adapun agunan yang tidak ada dan tidak jelas keberadaannya, serta tidak dapat dieksekusi dan tidak dapat digunakan sebagai faktor pengurang pembentukan PPKA antara lain:
  - (1) agunan yang telah digunakan untuk fasilitas



- umum yang tidak dapat dikembalikan fungsinya, misalnya digunakan sebagai tempat pemakaman umum;
- (2) agunan dalam sengketa;
  - (3) agunan yang disita oleh negara;
  - (4) agunan yang tidak dapat diketahui keberadaannya misalnya kendaraan yang fisiknya sudah tidak ada; dan/atau
  - (5) agunan yang sudah tidak memiliki nilai ekonomis karena sebab tertentu misalnya kebakaran, kecelakaan, dan lain-lain.
- c) Penilaian atas agunan secara berkala
- Untuk memperoleh nilai terkini atas agunan yang menjadi jaminan Pembiayaan, BPR Syariah melakukan evaluasi penilaian agunan secara berkala. Periode evaluasi secara berkala dilakukan sesuai kebutuhan setiap BPR Syariah antara lain mempertimbangkan hasil pemantauan terhadap kondisi agunan dan memperhatikan perkembangan harga pasar agunan di masyarakat.
- Kebijakan penilaian agunan secara berkala mencakup antara lain:
- (1) Konsistensi periode evaluasi atas agunan berdasarkan jenis agunan; dan/atau
  - (2) Penggunaan penilai intern atau independen untuk melakukan penilaian agunan.
- 3) Kebijakan pemberian Pembiayaan kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar paling sedikit mencakup:
- a) persentase jumlah maksimum penyediaan fasilitas Pembiayaan yang diberikan kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar terhadap jumlah keseluruhan Pembiayaan atau jumlah modal BPR Syariah, dengan berdasarkan pada perhitungan KPMM BPR Syariah;
  - b) persentase jumlah maksimum penyediaan fasilitas Pembiayaan kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai batas maksimum pemberian kredit bank perkreditan rakyat dan batas maksimum penyaluran dana bank pembiayaan rakyat syariah;
  - c) pemberian Pembiayaan kepada pihak terkait dengan BPR Syariah yang harus disetujui oleh paling sedikit 1 (satu) orang anggota Direksi dan 1 (satu) orang anggota Dewan Komisaris;
  - d) pemberian Pembiayaan kepada Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar, yang akan disindikasikan dan berbagi risiko (*risk-sharing*) dengan bank lain yaitu harus disetujui oleh paling sedikit 1 (satu) orang anggota Direksi;
  - e) memelihara daftar nama pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar untuk menjamin efektivitas penerapan batas maksimum penyaluran dana terhadap keseluruhan fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh BPR

- Syariah kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar; dan
- f) prosedur Pembiayaan yang disetujui oleh Direksi harus memuat kriteria pihak terkait dengan BPR Syariah dan Nasabah grup sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai batas maksimum pemberian kredit bank perkreditan rakyat dan batas maksimum penyaluran dana bank pembiayaan rakyat syariah, serta kriteria Nasabah besar yang ditetapkan oleh Direksi.
- 4) Kebijakan pemberian Pembiayaan kepada sektor ekonomi, kegiatan usaha, dan Nasabah yang berisiko tinggi, antara lain BPR Syariah harus mempunyai unit kerja Pembiayaan atau pegawai yang telah memiliki kompetensi yang memadai dalam bidang usaha yang akan dibiayai. Kebijakan pemberian Pembiayaan untuk Nasabah yang tergolong orang yang populer secara politis (*politically exposed person/PEP*) antara lain harus memperhatikan peraturan perundang-undangan mengenai anti pencucian uang dan pencegahan pendanaan terorisme. Pemberian Pembiayaan kepada sektor ekonomi, kegiatan usaha, dan Nasabah yang berisiko tinggi, antara lain:
- a) komoditi yang harganya berfluktuasi tinggi;
  - b) sektor ekonomi atau kegiatan usaha yang banyak dipengaruhi oleh faktor eksternal misalnya faktor cuaca dan lain-lain;
  - c) sektor ekonomi atau kegiatan usaha di luar keahlian dan kemampuan BPR Syariah;
  - d) lokasi usaha yang berada di daerah tertentu misalnya daerah konflik, kerusuhan, atau rawan bencana; dan/atau
  - e) Nasabah yang tergolong PEP sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penerapan program anti pencucian uang, pencegahan pendanaan terorisme, dan pencegahan pendanaan proliferasi senjata pemusnah massal di sektor jasa keuangan.
- 5) Kebijakan mengenai Pembiayaan yang perlu dihindari, antara lain:
- a) Pembiayaan untuk tujuan spekulasi;
  - b) Pembiayaan yang diberikan tanpa informasi keuangan yang cukup kecuali terhadap Pembiayaan kepada usaha mikro sepanjang telah diperoleh keyakinan atas Nasabah;
  - c) Pembiayaan yang memerlukan keahlian khusus yang tidak dimiliki oleh BPR Syariah; dan/atau
  - d) Pembiayaan kepada Nasabah bermasalah dan/atau Nasabah yang memiliki Pembiayaan dengan kualitas macet pada BPR Syariah atau bank lain.
- b. Kebijakan Penilaian Kualitas Pembiayaan
- Kebijakan penilaian kualitas Pembiayaan harus sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini, antara lain BPR Syariah harus menetapkan kualitas Pembiayaan yang sama terhadap beberapa rekening Pembiayaan:
- 1) yang digunakan untuk membiayai 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha yang sama pada BPR Syariah

- yang sama; dan/atau
- 2) yang diberikan oleh lebih dari 1 (satu) BPR Syariah:
    - a. secara bersama-sama yang digunakan untuk membiayai 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha yang sama berdasarkan perjanjian Pembiayaan bersama; dan/atau
    - b. untuk membiayai 1 (satu) Nasabah atau 1 (satu) proyek atau usaha yang sama yang memenuhi kriteria tertentu sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

Termasuk pengertian 1 (satu) Nasabah adalah fasilitas Pembiayaan kepada suami dan istri kecuali dalam hal terdapat perjanjian pemisahan harta sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- c. Kebijakan mengenai Profesionalisme dan Integritas Pejabat atau Pegawai Pembiayaan

Semua pejabat atau pegawai BPR Syariah yang terkait dengan Pembiayaan termasuk anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan anggota Dewan Pengawas Syariah BPR Syariah paling sedikit harus:

- 1) melaksanakan keahlian secara profesional, jujur, objektif, cermat, dan seksama; dan
- 2) memiliki komitmen untuk tidak melaksanakan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) Undang-Undang Perbankan Syariah.

## 2. Pemenuhan Prinsip Syariah dalam Pembiayaan

Dalam KPB harus dimuat dan ditetapkan secara jelas dan tegas adanya pokok pengaturan mengenai tata cara pemberian Pembiayaan yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah, paling sedikit meliputi:

- a. prosedur Pembiayaan, termasuk prosedur persetujuan Pembiayaan, prosedur dokumentasi, dan administrasi Pembiayaan, serta prosedur pengawasan Pembiayaan;
- b. prosedur penyelesaian Pembiayaan bermasalah; dan
- c. tata cara penyelesaian barang agunan Pembiayaan yang telah dikuasai Bank yang diperoleh dari hasil penyelesaian Pembiayaan.

## 3. Organisasi dan Manajemen Pembiayaan

- a. Kebijakan mengenai Perangkat Pembiayaan

Perangkat Pembiayaan dapat berupa:

- 1) satuan atau unit kerja Pembiayaan; atau
- 2) pegawai,

yang melakukan fungsi pemberian Pembiayaan sejak permohonan sampai dengan pencairan Pembiayaan, dan administrasi Pembiayaan.

Pegawai yang melaksanakan analisis Pembiayaan harus berbeda dengan pegawai yang mencairkan Pembiayaan dan pegawai administrasi Pembiayaan.

BPR Syariah membentuk Komite Pembiayaan (KP) terutama bagi BPR Syariah yang memiliki Pembiayaan yang diberikan kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar, dan Nasabah yang memiliki risiko tinggi.

KP bertugas membantu Direksi dalam mengevaluasi dan/atau memutuskan permohonan Pembiayaan sesuai dengan jumlah dan jenis Pembiayaan yang ditetapkan oleh Direksi.

Jumlah dan keanggotaan KP ditetapkan oleh Direksi BPR Syariah sesuai dengan kebutuhan BPR Syariah, paling sedikit terdiri dari Direksi dan pejabat di bidang Pembiayaan.

- b. Kebijakan mengenai Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Direksi, Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah, Perangkat Pembiayaan, dan Komite Pembiayaan di Bidang Pembiayaan

BPR Syariah harus mengatur secara jelas rincian tugas, wewenang, dan tanggung jawab dari:

1) Direksi

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab Direksi yang berkaitan dengan Pembiayaan paling sedikit mencakup:

- a) bertanggung jawab atas penyusunan KPB yang memuat semua aspek yang tercantum dalam Pedoman KPB untuk dimintakan persetujuan kepada Dewan Komisaris;
- b) menyetujui prosedur Pembiayaan yang mengacu pada KPB yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris;
- c) memastikan ketaatan BPR Syariah terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pembiayaan;
- d) memastikan bahwa KPB diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten;
- e) menetapkan anggota KP dalam hal pembentukan KP diperlukan;
- f) bertanggung jawab atas penyusunan rencana bisnis di bidang Pembiayaan yang dituangkan dalam rencana bisnis BPR Syariah yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana bisnis bank perkreditan rakyat dan bank pembiayaan rakyat syariah;
- g) memastikan bahwa rencana bisnis di bidang Pembiayaan terlaksana;
- h) memastikan pelaksanaan langkah perbaikan atas berbagai penyimpangan dalam Pembiayaan yang ditemukan oleh satuan kerja audit intern atau pejabat eksekutif yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan fungsi audit intern;
- i) melaporkan langkah perbaikan yang telah, sedang, dan akan dilakukan kepada Dewan Komisaris secara berkala dan tertulis paling sedikit mengenai:
  - (1) perkembangan dan kualitas Pembiayaan secara keseluruhan;
  - (2) perkembangan dan kualitas Pembiayaan yang diberikan kepada pihak terkait, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar;
  - (3) Pembiayaan dalam pengawasan khusus dan Pembiayaan bermasalah;
  - (4) penyimpangan dalam pelaksanaan KPB;
  - (5) temuan penting dalam Pembiayaan termasuk penyimpangan atau pelanggaran ketentuan di bidang Pembiayaan yang dilaporkan oleh satuan kerja audit intern atau pejabat eksekutif yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan fungsi audit intern;

- (6) pelaksanaan dari rencana Pembiayaan sebagaimana yang dituangkan dalam rencana bisnis BPR Syariah yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana bisnis bank perkreditan rakyat dan bank pembiayaan rakyat syariah;
  - (7) penyimpangan atau pelanggaran ketentuan di bidang Pembiayaan yang merupakan temuan auditor ekstern dan/atau Otoritas Jasa Keuangan; dan
  - (8) jumlah dan jenis pendidikan dan pelatihan perangkat Pembiayaan,
  - j) menetapkan rencana pendidikan dan pelatihan bagi pegawai yang menangani Pembiayaan serta memastikan pelaksanaan pendidikan dan pelatihan tersebut sesuai dengan kebutuhan pegawai; dan
  - k) menetapkan bentuk, tugas, wewenang, dan tanggung jawab perangkat Pembiayaan sesuai dengan kebutuhan BPR Syariah.
- 2) Dewan Komisaris
- Tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Komisaris yang berkaitan dengan Pembiayaan paling sedikit mencakup:
- a) menyetujui kebijakan Pembiayaan BPR Syariah yang diusulkan oleh Direksi;
  - b) menyetujui rencana pemberian Pembiayaan tahunan termasuk kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, yang dituangkan dalam rencana bisnis BPR Syariah yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana bisnis bank perkreditan rakyat dan bank pembiayaan rakyat syariah;
  - c) mengawasi pelaksanaan rencana pemberian Pembiayaan tahunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b);
  - d) meminta penjelasan dan/atau pertanggungjawaban Direksi serta meminta langkah perbaikan dalam hal pelaksanaan pemberian Pembiayaan tersebut menyimpang dari rencana Pembiayaan yang telah dibuat;
  - e) meminta penjelasan dan/atau pertanggungjawaban Direksi mengenai seluruh aspek yang tercantum dalam KPB;
  - f) meminta penjelasan dan/atau pertanggungjawaban Direksi dalam hal terdapat penyimpangan dalam pelaksanaan KPB;
  - g) meminta penjelasan dan/atau pertanggungjawaban Direksi mengenai perkembangan dan kualitas portofolio Pembiayaan secara keseluruhan termasuk Pembiayaan yang diberikan kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar, dan hal lain sebagaimana dimaksud pada Bab II bagian A.1.a.3);
  - h) memantau perencanaan dan pelaksanaan pendidikan serta pelatihan kepada pegawai yang

- menangani Pembiayaan; dan
- i) melaporkan hasil pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan oleh Direksi kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam laporan pengawasan rencana bisnis BPR Syariah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana bisnis bank perkreditan rakyat dan bank pembiayaan rakyat syariah.
- 3) Dewan Pengawas Syariah  
Tugas dan wewenang dewan pengawas syariah yang berkaitan dengan Pembiayaan paling sedikit meliputi hal sebagai berikut:
  - a) memastikan pemenuhan Prinsip Syariah dalam KPB; dan
  - b) meminta penjelasan dan/atau pertanggungjawaban Direksi dalam hal terdapat penyimpangan dalam pelaksanaan KPB yang terkait dengan pemenuhan Prinsip Syariah.
- 4) Perangkat Pembiayaan  
Tugas, wewenang, dan tanggung jawab setiap pegawai dari perangkat Pembiayaan paling sedikit mencakup:
  - a) mematuhi semua ketentuan yang ditetapkan dalam KPB dan prosedur Pembiayaan;
  - b) melaksanakan tugas secara jujur, objektif, cermat, dan seksama tanpa pengaruh dari pihak yang berkepentingan dengan pemohon Pembiayaan atau pihak lain yang dapat merugikan BPR Syariah;
  - c) senantiasa meningkatkan kemampuan dan pengetahuan di bidang Pembiayaan antara lain kemampuan dan pengetahuan terhadap sektor ekonomi, kegiatan usaha, dan/atau Nasabah yang berisiko tinggi yang telah dan akan dibiayai oleh BPR Syariah; dan
  - d) menolak permohonan Pembiayaan yang diajukan Nasabah dalam hal tidak sesuai dengan persyaratan dalam prosedur Pembiayaan.
- 5) Komite Pembiayaan  
Tugas, wewenang, dan tanggung jawab KP dari perangkat Pembiayaan paling sedikit mencakup:
  - a) memberikan rekomendasi atas persetujuan atau penolakan Pembiayaan sesuai dengan batas wewenang atau jenis Pembiayaan antara lain dengan mempertimbangkan aspek likuiditas;
  - b) menaati dan mengikuti seluruh kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan yang telah ditetapkan;
  - c) melaksanakan tugas terutama dalam kaitan dengan pemberian persetujuan Pembiayaan secara profesional, jujur, objektif, cermat, seksama, dan independen tanpa dipengaruhi pihak manapun; dan
  - d) memberikan rekomendasi persetujuan atau penolakan Pembiayaan kepada Direksi beserta pertimbangannya.

BPR Syariah dapat memperluas cakupan fungsi, tugas, wewenang, dan tanggung jawab dimaksud sesuai dengan kebutuhan BPR Syariah sepanjang tidak bertentangan

dengan fungsi, tugas, wewenang, dan tanggung jawab yang ditetapkan di dalam PKPB ini.

4. Kebijakan Persetujuan Pembiayaan

Kebijakan persetujuan Pembiayaan paling sedikit mencakup konsep hubungan total pemohon Pembiayaan, penetapan batas wewenang persetujuan Pembiayaan, tanggung jawab pejabat pemutus Pembiayaan, proses persetujuan Pembiayaan, perjanjian Pembiayaan, dan persetujuan pencairan Pembiayaan.

a. Konsep Hubungan Total Pemohon Pembiayaan

Persetujuan pemberian Pembiayaan tidak boleh hanya didasarkan atas pertimbangan permohonan untuk 1 (satu) transaksi atau 1 (satu) rekening Pembiayaan dari pemohon, namun harus didasarkan atas penilaian menyeluruh terhadap semua fasilitas Pembiayaan yang telah diberikan atau akan diberikan secara bersamaan kepada pemohon Pembiayaan dimaksud atau yang dikenal dengan istilah konsep hubungan total pemohon Pembiayaan.

Pengertian pemohon Pembiayaan tersebut meliputi seluruh orang perseorangan, perusahaan, dan/atau pihak yang terkait dengan pemohon Pembiayaan yang telah mendapat fasilitas Pembiayaan atau akan diberikan Pembiayaan secara bersamaan oleh BPR Syariah.

Persetujuan pemberian Pembiayaan atas dasar konsep hubungan total pemohon Pembiayaan harus tercermin dalam analisis Pembiayaan.

b. Penetapan Batas Wewenang Persetujuan Pembiayaan

Pengaturan batas wewenang persetujuan Pembiayaan paling sedikit mencakup:

- 1) dasar pertimbangan dan kriteria pengaturan batas wewenang persetujuan Pembiayaan dituangkan secara tertulis dalam keputusan Direksi, antara lain jumlah plafon, kriteria Nasabah yaitu keterkaitan dengan BPR Syariah, tergolong Nasabah berisiko tinggi, PEP, Nasabah grup, dan lain-lain, serta tingkatan level jabatan pegawai yang ditunjuk;
- 2) tahapan proses persetujuan Pembiayaan;
- 3) setiap pemberian Pembiayaan harus memperoleh persetujuan dari pejabat yang berwenang memutus Pembiayaan;
- 4) setiap persetujuan Pembiayaan harus dilakukan secara tertulis;
- 5) penandatanganan perjanjian Pembiayaan; dan
- 6) persetujuan pencairan Pembiayaan.

c. Tanggung Jawab Pejabat Pemutus Pembiayaan

Tanggung jawab pejabat pemutus Pembiayaan paling sedikit mencakup:

- 1) memastikan bahwa setiap Pembiayaan yang diberikan telah memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai prinsip kehati-hatian dan asas Pembiayaan yang sehat serta Prinsip Syariah;
- 2) memastikan bahwa pelaksanaan pemberian Pembiayaan telah sesuai dengan KPB dan prosedur Pembiayaan;
- 3) memastikan bahwa pemberian Pembiayaan telah didasarkan pada penilaian yang jujur, objektif, cermat, dan seksama serta terlepas dari pengaruh pihak yang berkepentingan dengan pemohon Pembiayaan atau pihak

- lain yang dapat merugikan BPR Syariah; dan
- 4) meyakini bahwa Pembiayaan yang akan diberikan dapat dilunasi pada saat jatuh tempo berdasarkan analisis terhadap permohonan yang diajukan.
- d. Proses Persetujuan Pembiayaan
- 1) Permohonan Pembiayaan  
Dalam menilai permohonan Pembiayaan, BPR Syariah harus memperhatikan:
    - a) permohonan Pembiayaan dilakukan secara tertulis baik untuk Pembiayaan baru maupun Restrukturisasi Pembiayaan;
    - b) permohonan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a) harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan pada prosedur Pembiayaan, termasuk riwayat Pembiayaan pada BPR Syariah, bank lain, dan/atau lembaga keuangan lain; dan
    - c) data, informasi, dan dokumen yang disampaikan dalam permohonan Pembiayaan harus diverifikasi untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran. Dokumen permohonan Pembiayaan paling sedikit memuat:
      - (1) dokumen yang terkait dengan Nasabah, misalnya dokumen identitas Nasabah, Kartu Keluarga, Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), dokumen legalitas usaha;
      - (2) informasi keuangan Nasabah; dan
      - (3) dokumen terkait dengan agunan beserta pengikatannya.
  - 2) Analisis Pembiayaan  
Setiap permohonan Pembiayaan yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis secara tertulis, memperhatikan:
    - a) bentuk, format, dan analisis Pembiayaan disesuaikan dengan jumlah dan jenis Pembiayaan;
    - b) analisis Pembiayaan harus menggambarkan konsep hubungan total pemohon Pembiayaan dalam hal pemohon telah mendapat fasilitas Pembiayaan atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan Pembiayaan lainnya;
    - c) analisis Pembiayaan harus dibuat secara lengkap, akurat, dan objektif paling sedikit memuat:
      - (1) informasi yang berkaitan dengan proyek atau usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK);
      - (2) penilaian atas kelayakan jumlah permohonan Pembiayaan dengan proyek atau usaha yang akan dibiayai, dengan tujuan menghindari kemungkinan terjadinya praktik penggelembungan (*mark-up*) yang dapat merugikan BPR Syariah; dan
      - (3) penilaian yang objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak yang berkepentingan dengan pemohon Pembiayaan. Analisis Pembiayaan



tidak boleh hanya merupakan formalitas yang dilakukan untuk memenuhi prosedur Pembiayaan;

- d) termasuk dalam cakupan analisis Pembiayaan adalah memastikan jumlah Pembiayaan yang diajukan dan yang akan diusulkan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai batas maksimum pemberian kredit bank perkreditan rakyat dan batas maksimum penyaluran dana bank pembiayaan rakyat syariah;
  - e) analisis Pembiayaan paling sedikit mencakup penilaian atas watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha Nasabah (*condition of economy*) atau yang lebih dikenal dengan 5C's dan penilaian terhadap sumber pelunasan Pembiayaan yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan atau sumber penghasilan yang terkait dengan objek yang dibiayai BPR Syariah, serta menyajikan evaluasi aspek hukum Pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi BPR Syariah dari risiko yang mungkin timbul; dan
  - f) dalam Pembiayaan sindikasi, analisis Pembiayaan bagi BPR Syariah yang merupakan peserta sindikasi harus meliputi penilaian terhadap bank yang bertindak sebagai koordinator sindikasi. Dalam hal BPR Syariah sebagai koordinator sindikasi, BPR Syariah harus melakukan penilaian terhadap bank peserta sindikasi.
- 3) Rekomendasi Persetujuan Pembiayaan  
Rekomendasi persetujuan Pembiayaan harus disusun secara tertulis berdasarkan hasil analisis Pembiayaan yang telah dilakukan. Isi rekomendasi persetujuan Pembiayaan harus sejalan dengan kesimpulan analisis Pembiayaan.
- 4) Pemberian Persetujuan Pembiayaan
- a) Setiap pemberian persetujuan Pembiayaan harus memperhatikan analisis dan rekomendasi persetujuan Pembiayaan.
  - b) Setiap pemberian persetujuan Pembiayaan yang berbeda dengan isi rekomendasi persetujuan Pembiayaan harus dijelaskan secara tertulis.
- e. Perjanjian Pembiayaan  
Setiap Pembiayaan yang telah disetujui harus dituangkan dalam perjanjian Pembiayaan secara tertulis, dengan substansi isi perjanjian diketahui dan dipahami oleh kedua belah pihak. Bentuk, format, dan isi perjanjian Pembiayaan ditetapkan oleh BPR Syariah paling sedikit:
- 1) memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan BPR Syariah dan Nasabah;
  - 2) memuat jumlah, jangka waktu, tingkat imbalan, tujuan penggunaan, tata cara pembayaran kembali Pembiayaan serta persyaratan Pembiayaan lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan Pembiayaan dimaksud; dan
  - 3) perjanjian Pembiayaan paling sedikit dibuat dalam

- rangkap 2 (dua) dan salah satunya disampaikan kepada Nasabah.
- f. Persetujuan Pencairan Pembiayaan
- Pencairan atas Pembiayaan yang telah disetujui harus didasarkan pada:
- 1) Pencairan Pembiayaan hanya disetujui dalam hal seluruh syarat yang ditetapkan dalam surat persetujuan pemberian Pembiayaan dan perjanjian Pembiayaan telah dipenuhi oleh pemohon Pembiayaan.
  - 2) Sebelum pencairan Pembiayaan dilakukan, harus dipastikan bahwa seluruh aspek hukum yang berkaitan dengan Pembiayaan telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi BPR Syariah maupun Nasabah.
5. Dokumentasi dan Administrasi Pembiayaan
- a. Dokumentasi Pembiayaan
- Dokumentasi merupakan salah satu aspek penting dalam proses Pembiayaan, sehingga dokumen Pembiayaan harus didokumentasikan dengan baik dan tertib sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 1) Jenis Dokumen Pembiayaan
- Dokumen Pembiayaan adalah seluruh dokumen yang diperlukan dalam rangka penyaluran Pembiayaan yang merupakan bukti perjanjian atau ikatan hukum antara BPR Syariah dengan Nasabah dan bukti kepemilikan barang agunan serta dokumen Pembiayaan lainnya yang merupakan perbuatan hukum dan/atau dapat mempunyai akibat hukum.
- Jenis dokumen Pembiayaan yang harus didokumentasikan disesuaikan dengan Pembiayaan yang diberikan, antara lain dokumen pengajuan Pembiayaan, dokumen analisis Pembiayaan, perjanjian Pembiayaan, dan warkat pencairan Pembiayaan.
- 2) Penyimpanan dan Penggunaan Dokumen Pembiayaan
- Setiap dokumen Pembiayaan harus disimpan dengan aman dan tertib sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai dokumen perusahaan. Tata cara penggunaan atau pengambilan dokumen Pembiayaan dari tempat penyimpanan harus diyakini memiliki pengamanan yang memadai.
- b. Administrasi Pembiayaan
- Administrasi Pembiayaan sangat diperlukan untuk penilaian perkembangan dan kualitas Pembiayaan, pengawasan Pembiayaan, perlindungan kepentingan BPR Syariah, dan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan, sehingga seluruh penatausahaan dan pengadministrasian dari proses Pembiayaan perlu diatur dengan baik dan tertib.
- 1) Penatausahaan Pembiayaan
- Seluruh Pembiayaan yang diberikan oleh BPR Syariah, harus dicatat dan dibukukan secara benar, lengkap, dan akurat serta mencakup seluruh informasi yang diperlukan.
- 2) Tata Cara Pengadministrasian Pembiayaan
- Tata cara pengadministrasian Pembiayaan harus mencakup unsur dalam sistem pengendalian intern yang paling sedikit mencakup:

- a) penetapan perangkat Pembiayaan yang bertanggung jawab dalam pengadministrasian Pembiayaan;
  - b) jenis dokumen yang harus ditatausahakan paling sedikit mencakup:
    - (1) dokumen permohonan Pembiayaan termasuk dokumen terkait dengan agunan serta pengikatannya;
    - (2) dokumen analisis Pembiayaan;
    - (3) perjanjian Pembiayaan;
    - (4) warkat pencairan Pembiayaan;
    - (5) dokumen yang terkait dengan Nasabah; dan
    - (6) dokumen terkait dengan agunan serta pengikatan, dan
  - c) tata cara penatausahaan dokumen, termasuk kodifikasi dokumen, dan masa retensi dokumen sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Pengawasan Pembiayaan
- a. Prinsip Pengawasan Pembiayaan
- Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan usaha BPR Syariah yang memiliki risiko yang dapat merugikan BPR Syariah, kepentingan masyarakat penyimpan dana, dan pengguna jasa perbankan, sehingga fungsi pengawasan Pembiayaan perlu diterapkan secara menyeluruh dengan memperhatikan:
- 1) Fungsi pengawasan Pembiayaan harus diawali dengan upaya yang bersifat pencegahan dini terhadap kemungkinan terjadinya praktik pemberian Pembiayaan yang tidak sehat dan/atau hal lain yang dapat merugikan BPR Syariah.  
Hal tersebut harus tercermin dalam sistem pengendalian intern BPR Syariah yang terkait dengan Pembiayaan yang paling sedikit terdiri dari organisasi dan manajemen Pembiayaan, kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan, serta sistem informasi di bidang Pembiayaan.
  - 2) Adanya mekanisme bahwa setiap pelanggaran terhadap KPB dan prosedur Pembiayaan dapat segera diketahui dan dilaporkan kepada pejabat yang berwenang, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris.
  - 3) Dalam hal terdapat penyimpangan dalam pelaksanaan KPB dan prosedur Pembiayaan yang terkait dengan pemenuhan Prinsip Syariah maka laporan disampaikan pula kepada dewan pengawas syariah.
  - 4) Adanya kesempatan yang cukup bagi pihak yang diawasi untuk memberikan penjelasan tentang latar belakang permasalahan dan masukan sebagai solusi ke depan.
  - 5) Pengawasan Pembiayaan meliputi:
    - a) pengawasan sehari-hari oleh Direksi dan/atau pejabat yang menangani Pembiayaan secara berjenjang atas setiap pelaksanaan pemberian Pembiayaan atau yang lazim dikenal dengan istilah pengawasan melekat; dan
    - b) pengawasan yang dilakukan oleh satuan kerja audit intern atau pejabat eksekutif yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan fungsi audit intern

terhadap semua aspek Pembiayaan termasuk kaji ulang terhadap kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan, serta organisasi dan manajemen Pembiayaan.

b. Objek Pengawasan Pembiayaan

Pengawasan Pembiayaan harus meliputi semua aspek Pembiayaan serta semua objek pengawasan tanpa pengecualian, yaitu:

- 1) Pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan serta pejabat atau pegawai BPR Syariah yang terkait dengan Pembiayaan.
- 2) Pengawasan terhadap semua jenis Pembiayaan dan Nasabah, terutama Pembiayaan kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar. Pengawasan terhadap pihak-pihak tersebut harus dilakukan secara intensif.

c. Cakupan Pengawasan Pembiayaan

Pengawasan Pembiayaan paling sedikit mencakup:

- 1) Terhadap intern BPR Syariah:
  - a) Memantau dan mengawasi kesesuaian proses pemberian dan penagihan Pembiayaan dengan kebijakan, prosedur, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - b) Memastikan bahwa jumlah Pembiayaan yang diberikan tidak melanggar atau melampaui batas maksimum penyaluran dana sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang mengatur mengenai batas maksimum pemberian kredit bank perkreditan rakyat dan batas maksimum penyediaan dana bank pembiayaan rakyat syariah.
  - c) Memantau dan mengawasi kesesuaian penanganan Pembiayaan bermasalah (Restrukturisasi Pembiayaan, hapus buku, hapus tagih, dan pengambilalihan agunan) dengan KPB dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - d) Memantau kesesuaian pelaksanaan penatausahaan dan pengadministrasian dokumen Pembiayaan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - e) Memantau penetapan kualitas Pembiayaan dan kecukupan jumlah PPKA dalam bentuk Pembiayaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
  - f) Memberikan peringatan dini kepada unit kerja atau pegawai terkait dalam hal kualitas Pembiayaan Nasabah atau seluruh portofolio Pembiayaan di unit kerja atau pegawai tersebut berpotensi mengalami penurunan.
  - g) Mengevaluasi kesesuaian penetapan pegawai yang menempati jenjang jabatan di bidang Pembiayaan dengan kompetensinya.
  - h) Mengawasi perilaku pegawai Pembiayaan dan melaporkan kepada pejabat di atasnya, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris dalam hal terjadi pelanggaran atau penyimpangan yang dilakukan oleh pegawai Pembiayaan.
  - i) Mengevaluasi kebijakan, prosedur, organisasi, dan manajemen Pembiayaan secara menyeluruh.

- 2) Terhadap ekstern BPR Syariah:
  - a) Mengawasi penggunaan Pembiayaan sesuai dengan tujuan penggunaan Pembiayaan sebagaimana tercantum dalam perjanjian Pembiayaan.
  - b) Memantau perkembangan usaha Nasabah dan kemampuan bayar Nasabah termasuk pemantauan melalui kegiatan kunjungan ke lokasi usaha dan agunan Nasabah sewaktu-waktu dengan didasarkan pada kriteria antara lain jumlah fasilitas Pembiayaan, jenis Nasabah, jenis proyek atau usaha, dan/atau kualitas Pembiayaan.
  - c) Memberikan peringatan dini secara tertulis kepada Nasabah dalam hal terjadi penurunan kualitas Pembiayaan Nasabah yang dinilai memiliki risiko bagi BPR Syariah.
  - d) Memantau perkembangan ekonomi dan persaingan usaha Nasabah terutama Nasabah dengan sektor ekonomi, kegiatan usaha, dan Nasabah berisiko tinggi.
- d. Audit Intern Pembiayaan

Fungsi audit intern adalah untuk memantau kinerja sistem pengendalian intern serta memastikan bahwa pelaksanaan Pembiayaan telah dilakukan dengan benar dan sesuai dengan KPB serta telah memenuhi cakupan prinsip pengawasan Pembiayaan yang disertai dengan tindakan atau saran perbaikan.

Pelaksanaan audit intern terhadap Pembiayaan untuk meyakini:

  - 1) pemberian Pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan KPB, prosedur Pembiayaan, dan ketentuan intern BPR Syariah, dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 2) kualitas Pembiayaan dan kecukupan jumlah penyisihan penghapusan Pembiayaan telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini;
  - 3) pemberian Pembiayaan kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar telah sesuai dengan KPB dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang mengatur mengenai batas maksimum pemberian kredit bank perkreditan rakyat dan batas maksimum penyediaan dana bank pembiayaan rakyat syariah;
  - 4) pemantauan pelaksanaan penatausahaan dan pengadministrasian dokumen Pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - 5) penanganan Pembiayaan bermasalah, yaitu Restrukturisasi Pembiayaan, hapus buku, hapus tagih, dan pengambilalihan agunan, telah sesuai dengan KPB dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

BPR Syariah harus mendeteksi adanya Pembiayaan bermasalah atau berpotensi menjadi Pembiayaan bermasalah dan menangani Pembiayaan bermasalah sesegera mungkin.

  - a. Prinsip-prinsip Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Seluruh pegawai BPR Syariah terutama yang terkait dalam Pembiayaan harus memiliki pemahaman yang sama dalam menangani Pembiayaan bermasalah, dengan melakukan

upaya sebagai berikut:

- 1) penanganan Pembiayaan bermasalah antara lain dilakukan dengan cara pembinaan lebih intensif kepada Nasabah yang memiliki Pembiayaan bermasalah dan Pembiayaan yang berpotensi bermasalah;
  - 2) informasi mengenai Pembiayaan bermasalah harus secara jelas diungkapkan dalam dokumentasi dan administrasi Pembiayaan untuk penanganan tindak lanjut di intern BPR Syariah serta disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk menjadi materi dalam laporan pengawasan rencana bisnis BPR Syariah oleh Dewan Komisaris kepada Otoritas Jasa Keuangan.
  - 3) Informasi sebagaimana dimaksud pada angka 2) paling sedikit mencakup penyebab utama Pembiayaan bermasalah, perkembangan Pembiayaan bermasalah, perkembangan penanganan Pembiayaan bermasalah, serta tindak lanjut penanganan Pembiayaan bermasalah khususnya yang berdampak signifikan terhadap kinerja BPR Syariah;
  - 4) tidak melakukan pengecualian dalam penanganan Pembiayaan bermasalah, khususnya untuk Pembiayaan bermasalah kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar; dan
  - 5) tidak melakukan penyelesaian Pembiayaan bermasalah dengan cara menambah plafon Pembiayaan atau tunggakan margin/bagi hasil/*ujrah* dan mengkapitalisasi tunggakan margin/bagi hasil/*ujrah* tersebut.
- b. Penyusunan Program Penanganan Pembiayaan Bermasalah
- Program penanganan Pembiayaan bermasalah harus disetujui oleh Direksi dan disusun sedini mungkin sebelum berdampak terhadap kinerja Pembiayaan BPR Syariah secara keseluruhan. Program penanganan Pembiayaan bermasalah paling sedikit mencakup:
- 1) tata cara penanganan untuk setiap Pembiayaan bermasalah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini maupun kebijakan Pembiayaan dan prosedur BPR Syariah mengenai penyelamatan dan penyelesaian Pembiayaan bermasalah;
  - 2) perkiraan jangka waktu penyelesaian;
  - 3) perkiraan hasil penyelamatan atau penyelesaian Pembiayaan bermasalah, baik dari sisi pengembalian Pembiayaan maupun dari sisi kualitas Pembiayaan; dan
  - 4) memprioritaskan penanganan Pembiayaan bermasalah kepada pihak terkait dengan BPR Syariah, Nasabah grup, dan/atau Nasabah besar.
- Program penanganan Pembiayaan bermasalah tersebut merupakan salah satu materi yang harus dilaporkan dalam laporan pengawasan rencana bisnis sebagaimana dimaksud dalam Bab II butir A.3.b.2).i).
- c. Upaya Penanganan Pembiayaan Bermasalah
- Dalam menyusun program penanganan Pembiayaan bermasalah, BPR Syariah dapat melakukan upaya sebagai berikut:
- 1) Restrukturisasi Pembiayaan
- Kriteria Pembiayaan yang dapat direstrukturisasi paling sedikit memenuhi:

- a) Nasabah mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*ujrah*; dan
- b) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Pembiayaan direstrukturisasi.

Kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan mencakup paling sedikit:

- a) Direksi harus membentuk unit kerja atau menunjuk pejabat atau pegawai untuk menangani Restrukturisasi Pembiayaan;
  - b) pejabat atau pegawai yang ditugaskan dalam unit kerja atau pejabat atau pegawai yang ditunjuk untuk menangani Restrukturisasi Pembiayaan tidak terlibat dalam proses pemberian Pembiayaan kepada Nasabah yang akan direstrukturisasi tersebut;
  - c) dalam hal BPR Syariah tidak memiliki jumlah pegawai yang cukup, kewenangan tersebut dapat dilaksanakan oleh Direksi;
  - d) penetapan limit wewenang memutuskan Pembiayaan yang direstrukturisasi yang diatur dalam prosedur Pembiayaan;
  - e) perkembangan penanganan Pembiayaan yang direstrukturisasi harus dilaporkan oleh unit kerja atau pejabat atau pegawai yang ditunjuk kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris secara berkala;
  - f) hak dan kewajiban Nasabah dan persyaratan lain untuk Restrukturisasi Pembiayaan harus dituangkan dalam perubahan (*addendum*) perjanjian Pembiayaan secara tertulis; dan
  - g) pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan perlu mempertimbangkan kebutuhan penyesuaian Pembiayaan BPR Syariah dengan proyeksi kemampuan bayar Nasabah setelah Restrukturisasi Pembiayaan.
- 2) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah
- Untuk Pembiayaan bermasalah yang tidak dapat ditagih kembali setelah dilakukan upaya penyelamatan, Pembiayaan bermasalah tersebut dapat diselesaikan dengan ketentuan:
- a) Direksi BPR Syariah merumuskan kebijakan penyelesaian Pembiayaan bermasalah yang dituangkan dalam prosedur Pembiayaan dan bertanggung jawab dalam pelaksanaannya.
  - b) BPR Syariah harus memilih salah satu perlakuan penyelesaian Pembiayaan bermasalah, yang terdiri atas:
    - 1) penyelesaian Pembiayaan melalui pengambilalihan AYDA; atau
    - 2) proses penyelesaian Pembiayaan.Penyelesaian Pembiayaan bermasalah dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini dan pedoman akuntansi BPR Syariah. Dasar pertimbangan pemilihan perlakuan Penyelesaian Pembiayaan bermasalah harus didokumentasikan secara tertulis.
  - c) Untuk menetapkan perlakuan sebagaimana

dimaksud pada huruf a), BPR Syariah harus mempertimbangkan:

- 1) legalitas agunan;
  - 2) jenis agunan;
  - 3) nilai pasar agunan yang baik dan mudah diperjualbelikan (*marketable*);
  - 4) perbandingan nilai agunan terhadap kewajiban Nasabah (*coverage*); dan
  - 5) surat pernyataan penyerahan agunan atau surat kuasa menjual dari Nasabah.
- d) Prosedur penyelesaian Pembiayaan melalui pengambilalihan AYDA sebagaimana dimaksud dalam butir 1).a) dilengkapi dengan:
- 1) Tata cara dan batas waktu pencairan AYDA termasuk penetapan Direksi atau pejabat yang ditunjuk untuk pencairan AYDA, serta penyusunan rencana tindak (*action plan*) pencairan AYDA sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
  - 2) Tata cara serta periode penilaian AYDA termasuk penilaian AYDA secara berkala. Periode penilaian kembali secara berkala dilakukan sesuai kebutuhan setiap BPR Syariah dengan memperhatikan antara lain:
    - (1) Periode evaluasi atas AYDA berdasarkan jenis agunan; dan/atau
    - (2) Penggunaan penilai intern atau independen untuk melakukan penilaian agunan.
  - 3) Penerapan perlakuan akuntansi AYDA termasuk selisih pengembalian kepada Nasabah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini serta kebijakan pembiayaan dan prosedur Pembiayaan BPR Syariah.
  - 4) Penilaian kembali secara berkala terhadap AYDA sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini dan pedoman akuntansi BPR Syariah.
  - 5) Dokumentasi dan administrasi penyelesaian Pembiayaan bermasalah.
- e) Prosedur penyelesaian Pembiayaan bermasalah melalui proses penyelesaian Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam butir a).2) dilakukan sesuai dengan pedoman akuntansi BPR Syariah.
- f) Prosedur pemberitahuan kepada Nasabah mengenai penyelesaian Pembiayaan bermasalah melalui pengambilalihan AYDA.
- d. Hapus Buku dan/atau Hapus Tagih
- Dalam melakukan hapus buku dan/atau hapus tagih terhadap Pembiayaan dengan kualitas macet, BPR Syariah harus memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
- 1) Hapus buku hanya dapat dilakukan terhadap Pembiayaan yang memiliki kualitas macet.
  - 2) Rencana hapus buku terhadap Pembiayaan yang memiliki kualitas macet dengan jumlah yang signifikan, harus tercatat dalam rencana bisnis BPR Syariah.
  - 3) Pelaksanaan hapus buku dan/atau hapus tagih



disesuaikan dengan kewenangan yang tercantum dalam kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan BPR Syariah.

- 4) Penghapusbukuan Pembiayaan macet dapat dilakukan dalam hal:
    - a) nasabah tidak memiliki prospek untuk direstrukturisasi atau upaya Restrukturisasi Pembiayaan tidak berhasil sehingga portofolio Pembiayaan BPR Syariah tetap macet;
    - b) agunan yang dikuasai BPR Syariah tidak mencukupi untuk melunasi Pembiayaan; dan
    - c) BPR Syariah telah membentuk PPKA yang cukup.
  - 5) Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian Pembiayaan (*partial write off*).
  - 6) Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan setelah BPR Syariah melakukan upaya untuk memperoleh kembali Pembiayaan yang diberikan.
  - 7) Hapus buku terhadap Pembiayaan macet dilakukan berdasarkan itikad baik, mempertimbangkan kewajaran, dan tanpa benturan kepentingan.
  - 8) BPR Syariah harus mendokumentasikan upaya yang telah dilakukan serta dasar pertimbangan pelaksanaan hapus buku dan/atau hapus tagih.
  - 9) BPR Syariah harus mengadministrasikan data dan informasi mengenai Pembiayaan yang telah dihapus buku dan/atau dihapus tagih.
8. Pelaksanaan Evaluasi Secara Berkala atas Kebijakan Pembiayaan dan Prosedur Pembiayaan
- Untuk menilai kecukupan serta efektivitas proses pemberian Pembiayaan, BPR Syariah melaksanakan evaluasi secara berkala atas kebijakan Pembiayaan dan prosedur Pembiayaan. Periode pelaksanaan evaluasi dilakukan sesuai dengan kebutuhan setiap BPR Syariah dengan memperhatikan antara lain:
- a. penerbitan ketentuan peraturan perundang-undangan terkini;
  - b. strategi dan rencana bisnis BPR Syariah; dan/atau
  - c. kondisi terkini BPR Syariah.

## B. TRANSPARANSI

Dalam penerapan tata kelola, BPR Syariah harus menerapkan transparansi informasi mengenai setiap jenis Pembiayaan yang akan ditawarkan kepada Nasabah atau calon Nasabah secara memadai, jelas, akurat, dan dapat diperbandingkan antara produk satu dengan produk lain sesuai hak dan kebutuhan Nasabah atau calon Nasabah.

Informasi yang disampaikan tersebut harus mudah dan dapat dipahami oleh Nasabah dan paling sedikit mencakup:

1. Informasi mengenai Karakteristik Pembiayaan yang Ditawarkan
- Informasi mengenai karakteristik Pembiayaan yang ditawarkan paling sedikit mencakup:
- a. nama produk;
  - b. manfaat dan risiko dari Pembiayaan yang ditawarkan kepada Nasabah atau calon Nasabah secara utuh khususnya risiko yang akan timbul jika Nasabah atau calon Nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian Pembiayaan antara lain pengenaan sanksi (*ta'zir*), ganti rugi (*ta'widh*), pengambilalihan agunan, dan lain-lain;
  - c. persyaratan Pembiayaan mencakup antara lain dokumen yang

- diperlukan, mekanisme, prosedur permohonan Pembiayaan, dan persyaratan agunan;
- d. biaya yang melekat yang akan dibebankan kepada Nasabah antara lain biaya administrasi, provisi, sanksi (*ta'zir*), ganti rugi (*ta'widh*), dan asuransi sehingga Nasabah memperoleh kejelasan mengenai biaya yang akan dibebankan dan memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan untuk memenuhi kewajiban kepada BPR Syariah;
  - e. informasi tentang besaran margin, nisbah bagi hasil, atau *ujrah* paling sedikit mencakup metode perhitungan, cara perhitungan, pembebanan, dan penyesuaian besaran nisbah bagi hasil atau *ujrah*. Cara perhitungan besaran margin, nisbah bagi hasil, atau *ujrah* tersebut harus dilengkapi dengan perkiraan atau simulasi besaran margin, nisbah bagi hasil, atau *ujrah* yang akan dibebankan kepada Nasabah selama jangka waktu Pembiayaan; dan
  - f. jangka waktu masing-masing produk yang ditawarkan serta jadwal angsuran.

Informasi mengenai karakteristik produk sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf f harus disampaikan oleh BPR Syariah kepada Nasabah atau calon Nasabah sebelum penandatanganan perjanjian Pembiayaan.

2. Kejelasan mengenai Materi Perjanjian Pembiayaan dan Pengikatan Agunan

Sebelum dilakukan penandatanganan perjanjian Pembiayaan, BPR Syariah harus menginformasikan secara transparan, lengkap, dan jelas kepada calon Nasabah mengenai bentuk dan isi perjanjian Pembiayaan serta perjanjian pengikatan agunan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 29 November 2024

KETUA DEWAN KOMISIONER  
OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

MAHENDRA SIREGAR

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
Direktur Pengembangan Hukum  
Departemen Hukum

ttd

Aat Windradi