



PERATURAN BANK INDONESIA

NOMOR 22/ 13 /PBI/2020

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 20/8/PBI/2018 TENTANG RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK KREDIT PROPERTI, RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN PROPERTI, DAN UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR BANK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam mendorong pertumbuhan ekonomi di tengah risiko kredit atau pembiayaan yang terjaga maka diperlukan kebijakan makroprudensial yang bersifat akomodatif melalui penyesuaian kebijakan khususnya terkait uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor;
- b. bahwa sejalan dengan kebijakan makroprudensial untuk mendorong fungsi intermediasi perbankan yang seimbang dan berkualitas, serta sebagai upaya untuk mendukung ekonomi berwawasan lingkungan (*green economy*), diperlukan peran nyata bank sentral melalui kebijakan uang muka untuk kredit atau pembiayaan bagi kendaraan bermotor berwawasan lingkungan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b maka Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value*

untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 21/13/PBI/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor, perlu untuk disesuaikan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bank Indonesia tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3843) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4962);
  2. Peraturan Bank Indonesia Nomor 16/11/PBI/2014 tentang Pengaturan dan Pengawasan Makroprudensial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 141, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5546);

3. Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6230) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 21/13/PBI/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 227, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6423);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 20/8/PBI/2018 TENTANG RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK KREDIT PROPERTI, RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN PROPERTI, DAN UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR.

Pasal I

Ketentuan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6230) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 21/13/PBI/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 227, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6423) diubah sebagai berikut:

Ketentuan ayat (1) Pasal 23A diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23A

- (1) Bank yang memberikan KKB atau PKB untuk pembelian Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan wajib memenuhi ketentuan Uang Muka sebagai berikut:
  - a. untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua, paling sedikit 0% (nol persen);
  - b. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 0% (nol persen); dan
  - c. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 0% (nol persen).
- (2) Ketentuan Uang Muka untuk KKB atau PKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku bagi Bank yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1).
- (3) Dalam hal Bank tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) maka Bank wajib memenuhi ketentuan Uang Muka sebagai berikut:
  - a. untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua, paling sedikit 15% (lima belas persen);
  - b. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan
  - c. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 10% (sepuluh persen).

- (4) Bank wajib menyampaikan laporan kepada Bank Indonesia terkait pemberian KKB atau PKB untuk pembelian Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3).
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian KKB atau PKB untuk pembelian Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) serta tata cara penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Anggota Dewan Gubernur.

## Pasal II

Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal 1 Oktober 2020.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 28 September 2020

GUBERNUR BANK INDONESIA, 



PERRY WARJIYO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 29 September 2020

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA.



YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2020 NOMOR 219



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN BANK INDONESIA  
NOMOR 22/ 13/PBI/2020  
TENTANG  
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BANK INDONESIA  
NOMOR 20/8/PBI/2018 TENTANG RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK KREDIT  
PROPERTI, RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN PROPERTI,  
DAN UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN  
KENDARAAN BERMOTOR

I. UMUM

Untuk mendorong berjalannya fungsi intermediasi perbankan yang seimbang dan berkualitas dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional, Bank Indonesia perlu melakukan penyesuaian kebijakan makroprudensial melalui penyempurnaan pengaturan mengenai Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, dan Uang Muka untuk KKB atau PKB. Penyesuaian kebijakan tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi perekonomian nasional yang tercermin dari siklus keuangan serta dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian termasuk dampak perilaku prosiklikalitas.

Selain itu, seiring dengan upaya perwujudan pembangunan berkelanjutan melalui ekonomi berwawasan lingkungan (*green economy*), Bank Indonesia juga berkomitmen untuk mendukung penerapan ekonomi berwawasan lingkungan (*green economy*) yang merupakan konsep yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat tanpa mengabaikan risiko lingkungan. Untuk mendukung ekonomi berwawasan lingkungan (*green economy*) tersebut maka salah satu upaya yang dilakukan Bank Indonesia yaitu dengan berperan serta dalam mendorong terciptanya pembiayaan berwawasan lingkungan (*green financing*).

Untuk itu, sejalan dengan kebijakan makroprudensial yang bersifat akomodatif, Bank Indonesia menetapkan perubahan ketentuan Uang Muka yang lebih ringan untuk KKB atau PKB khusus untuk Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan. Oleh karena itu, perlu dilakukan perubahan kedua atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal I

#### Pasal 23A

Cukup jelas.

### Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6555



## **RINGKASAN PERATURAN BANK INDONESIA**

**Peraturan :** Peraturan Bank Indonesia Nomor 22/13/PBI/2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PBI LTV/FTV dan Uang Muka).

**Berlaku :** Mulai tanggal 1 Oktober 2020

### **Ringkasan:**

Bank Indonesia melakukan penyesuaian terhadap batasan minimum uang muka (*down payment*) untuk pemberian kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor (KKB/PKB) dalam rangka pembelian kendaraan bermotor berwawasan lingkungan melalui penerbitan PBI LTV/FTV dan Uang Muka yang dilatarbelakangi dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi di tengah risiko kredit atau pembiayaan yang terjaga, diperlukan kebijakan makroprudensial yang bersifat akomodatif melalui penyesuaian kebijakan khususnya terkait uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor.
2. Sejalan dengan kebijakan makroprudensial untuk mendorong fungsi intermediasi perbankan yang seimbang dan berkualitas, serta sebagai upaya untuk mendukung ekonomi berwawasan lingkungan (*green economy*), diperlukan peran nyata bank sentral melalui kebijakan uang muka untuk kredit atau pembiayaan bagi kendaraan bermotor berwawasan lingkungan.

### **Substansi Pengaturan:**

1. Perubahan batasan minimum uang muka untuk kredit/pembiayaan kendaraan bermotor (KKB/PKB) dalam rangka pembelian kendaraan bermotor berwawasan lingkungan sehingga selengkapnya menjadi:
  - a. untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua, paling sedikit 0% (nol persen);
  - b. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 0% (nol persen); dan
  - c. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 0% (nol persen).

2. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 berlaku bagi Bank yang memenuhi persyaratan rasio kredit/pembiayaan bermasalah secara bruto dan rasio KKB/PKB bermasalah secara neto.

3. Pemberlakuan:

PBI mulai berlaku pada tanggal 1 Oktober 2020.

---000---

**FREQUENTLY ASKED QUESTIONS (FAQ)**  
**PBI NOMOR 22/13/PBI/2020**  
**TENTANG**  
**PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 20/8/2018**  
**TENTANG RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK KREDIT PROPERTI,**  
**RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN PROPERTI, DAN**  
**UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR**  
**(PBI LTV/FTV DAN UANG MUKA)**

---

**1. Apa latar belakang penerbitan Peraturan Bank Indonesia ini?**

- a. Dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi di tengah risiko kredit atau pembiayaan yang terjaga, diperlukan kebijakan makroprudensial yang bersifat akomodatif melalui penyesuaian kebijakan khususnya terkait uang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor.
- b. Sejalan dengan kebijakan makroprudensial untuk mendorong fungsi intermediasi perbankan yang seimbang dan berkualitas, serta sebagai upaya untuk mendukung ekonomi berwawasan lingkungan (*green economy*), diperlukan peran nyata bank sentral melalui kebijakan uang muka untuk kredit atau pembiayaan bagi kendaraan bermotor berwawasan lingkungan.

**2. Apa saja penyesuaian dalam PBI LTV/FTV, dan Uang Muka di tahun 2020 ini dibandingkan dengan PBI sebelumnya yaitu PBI Nomor 21/13/PBI/2019 yang diterbitkan tahun 2019?**

Penyesuaian batasan minimum uang muka bagi Bank yang memenuhi persyaratan rasio kredit/pembiayaan bermasalah secara bruto dan rasio KKB/PKB bermasalah secara neto untuk memberikan KKB atau PKB dalam rangka pembelian kendaraan bermotor berwawasan lingkungan sehingga selengkapnya menjadi:

- a. untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua, paling sedikit 0% (nol persen);
- b. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang tidak diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 0% (nol persen); dan
- c. untuk pembelian kendaraan bermotor roda tiga atau lebih yang diperuntukkan bagi kegiatan produktif, paling sedikit 0% (nol persen).

3. **Apakah terdapat perubahan batasan minimum uang muka bagi Bank yang tidak memenuhi persyaratan rasio kredit/pembiayaan bermasalah secara bruto dan neto untuk memberikan kredit/pembiayaan kendaraan bermotor (KKB/PKB) dalam rangka pembelian kendaraan bermotor berwawasan lingkungan?**

Tidak, bagi Bank yang tidak memenuhi persyaratan rasio kredit/pembiayaan bermasalah secara bruto dan rasio KKB/PKB bermasalah secara neto masih menggunakan batasan minimum uang muka sebagaimana PBI Nomor 21/13/PBI/2019 yang diterbitkan tahun 2019.

4. **Bagaimana rincian perubahan batasan minimum Uang Muka untuk pemberian KKB/PKB dalam rangka pembelian kendaraan bermotor berwawasan lingkungan dibandingkan dengan pengaturan sebelumnya?**

Jenis Kendaraan	Ketentuan Saat Ini		Penyempurnaan	
	Memenuhi Kriteria NPL/NPF	Tidak Memenuhi Kriteria NPL/NPF	Memenuhi Kriteria NPL/NPF	Tidak Memenuhi Kriteria NPL/NPF
Roda Dua	10%	15%	0%	15%
Roda Tiga / Lebih (Non Produktif)	10%	20%	0%	20%
Roda Tiga / Lebih (Produktif)	5%	10%	0%	10%

5. **Apa definisi dari kendaraan bermotor berwawasan lingkungan ?**

Definisi dari kendaraan bermotor berwawasan lingkungan adalah kendaraan bermotor listrik berbasis baterai sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai percepatan program kendaraan bermotor listrik berbasis baterai (*battery electric vehicle*) untuk transportasi jalan.

6. **Kapan PBI LTV/FTV dan Uang Muka ini berlaku?**

PBI LTV/FTV dan Uang Muka ini mulai berlaku pada tanggal 1 Oktober 2020.

---000---