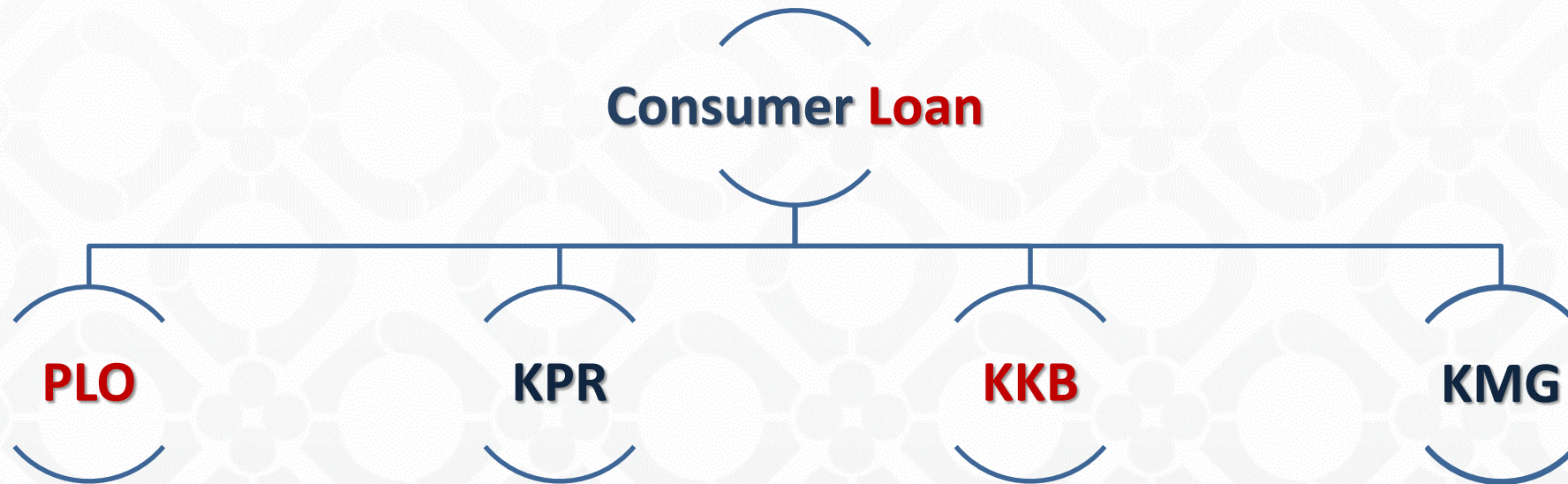




REFRESH KEBIJAKAN DAN PROGRAM-PROGRAM CONSUMER LOAN

Oleh :
Grup Bisnis Konsumer

10 september 2021



	Debitur Fix Income	Debitur Non Fix Income
Definisi	Debitur yang memiliki penghasilan/ gaji tetap setiap bulannya	Debitur yang memiliki penghasilan/ gaji tidak tetap setiap bulannya
Contoh	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ASN Kab/ Kota di Provinsi Jawa Tengah ▪ Asn Vertikal / yang gajinya melalui APBN, termasuk TNI dan Polri ▪ Pegawai Bank ▪ Pensiunan ASN, TNI/Polri ▪ anggota DPR/DPRD ▪ Pegawai Swasta ▪ pegawai BUMN, BUMD,BHMN,BLU, BLUD ▪ PPPK ▪ Kepala Desa dan Perangkat Desa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiraswasta, contoh : Penjual makanan (Bakso, mie ayam, roti,), Pedagang sembako, Pengusaha material, penjahit,dll ▪ Tenaga Profesi, contoh : Notaris, Dokter, Desainer,dll
Lain-lain	Produk Kredit Multiguna khusus untuk karyawan intern Bank Jateng	-

Spesifikasi	Produk			
	PLO	KPR	KKB	KMG
Penggunaan	Konsumtif : Pembelian kendaraan, pembelian rumah, biaya sekolah, biaya rumah sakit, perhiasan, pernikahan,dll	Konsumtif : Pembelian rumah tinggal, rusun, rukan, ruko, apartemen	Konsumtif : Pembelian Kendaraan Roda 2/4 (baru/ second)	Konsumtif : Pembelian kendaraan, pembelian rumah, biaya sekolah, biaya rumah sakit, perhiasan, pernikahan,dll
Jangka Waktu Kredit	Sd 20 tahun	Sd 20 tahun	Sd 5 tahun	Sd usia pensiun
Plafond Kredit	Maksimal Rp 1 Miliar ➤ diatas Rp 1 miliar menggunakan jaminan mengikat	Sesuai ketentuan Loan To Value (LTV) Bank Indonesia	Sesuai ketentuan Loan To Value (LTV) Bank Indonesia	Sesuai jabatan (maksimal) : ▪ Eks Senior Rp 700 juta ▪ Kepala Divisi, Rp 600 juta ▪ Wakil Kadiv, Rp 550 juta ▪ kasubdiv, Rp 500 juta ▪ Wakil subdiv , 400 juta ▪ Kasie, 350 juta ▪ Pelaksana, Rp 300 juta ▪ Peg Dasar, Rp 200 juta ▪ honorer, Rp 100 juta
Repayment	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maks 90% dari <i>takehomepay</i> ▪ wiraswasta/ tenaga Profesi, maks 75% dari penghasilan usaha/profesi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maks 90% dari <i>takehomepay</i> ▪ wiraswasta/ tenaga Profesi, maks 75% dari penghasilan usaha/profesi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maks 90% dari <i>takehomepay</i> ▪ wiraswasta/ tenaga Profesi, maks 75% dari penghasilan usaha/profesi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maks 90% dari <i>takehomepay</i> ▪ wiraswasta/ tenaga Profesi, maks 75% dari penghasilan usaha/profesi
<i>Catatan : khusus pegawai Bank Jateng, total seluruh angsuran kredit maksimal 50% dari gaji brutto</i>				
Jaminan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gaji (pola pembayaran potong gaji) ▪ Tanah dan/ bangunan ▪ kendaraan ▪ Cashesollateral 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tanah dan/ bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kendaraan 	Gaji Karyawan (potong gaji)

1



- Sasaran ASN Horizontal (KR032, KR105) *Takeover*, Baru, atau fasilitas kedua, dst (tidak kompensir)
- Bebas biaya administrasi & biaya Provisi
- Suku bunga khusus 9% /10%/ 11%
- Biaya asuransi dapat menjadi beban Kantor Cabang (opsional)

sampai dengan September 2021

2

Customer Get Customer (CGC)

sampai dengan 31 Desember 2021


3

Suku Bunga Khusus
(Non Back Home)

“Terserah”

PRODUK	Periode Agustus - Desember 2021		
	Pemberian Reward		
	Netto Pencairan Kredit		
	>300 Juta	100 - 300 Juta	<100 Juta
PLO Horizontal	Rp 1,000,000	Rp 1,000,000	Rp 250,000
PLO Vertikal	Rp 1,000,000	Rp 1,000,000	Rp 250,000
PLO Terusan	Rp 1,000,000	Rp 1,000,000	Rp 250,000
PLO Pensiunan	Rp 750,000	Rp 750,000	Rp 200,000
PLO Talangan	Rp 500,000	Rp 300,000	Rp 100,000
PLO Perangkat Desa	Rp 750,000	Rp 400,000	Rp 200,000
PLO PPPK	-	Rp 750,000	Rp 300,000

Kecukupan Rasio Agunan VS LTV

	BUKU PEDOMAN PERUSAHAAN KREDIT KONSUMER	Lampiran I SK DIREKSI No : 0513/HT.01.01/2016 Tgl.: 30 November 2016
	BAB IV AGUNAN DAN ASURANSI	Hal. IV - 4

<p>3) Umur agunan pada saat jatuh tempo kredit berusia 10 tahun, hal tersebut dengan memperhatikan umur teknis kendaraan bermotor.</p> <p>4) Untuk kendaraan nilai agunan yang diaksep adalah harga on the road berdasarkan <i>price list</i> dengan <i>accessories</i> standar setelah <i>discount</i> (bila ada).</p> <p>5) Untuk kendaraan bekas, penilaian agunan dilakukan oleh Bank atau <i>independent Appraisal</i> rekanan Bank. Bank harus melakukan <i>review</i> terhadap hasil penilaian tersebut sesuai ketentuan yang berlaku.</p> <p>5. Penilaian Kembali Agunan Penilaian kembali agunan kredit Konsumer berupa tanah dan bangunan dilakukan bilamana:</p> <ol style="list-style-type: none"> Debitur mengajukan penambahan limit kredit. Penilaian kembali agunan harus dilakukan apabila penilaian telah melewati 1 (satu) tahun Dalam rangka persiapan lelang agunan. Untuk kasus tertentu dimana secara makro ekonomi terdapat kecenderungan penurunan nilai properti maka Bank dapat melakukan penilaian kembali agunan secara sampling. <p>6. Pengikatan Agunan</p> <ol style="list-style-type: none"> Untuk (agunan berupa rumah tinggal termasuk rumah susun atau apartemen namun tidak termasuk rumah kantor dan rumah toko); nilai pengikatan agunan minimal sebesar 125% dari limit kredit Untuk kredit kendaraan bermotor nilai pengikatan agunan minimal sebesar 100% dari limit kredit. Dalam hal agunan berupa hak atas tanah/tanah berikut bangunan diatasnya, maka pengikatan agunan dilakukan dengan Hak Tanggungan. Bank dapat menerima agunan pengikatan Hak Tanggungan kedua sepanjang Hak Tanggungan pertamanya telah tercatat atas nama Bank. Dalam hal agunan berupa benda bergerak yang tidak memerlukan tanda bukti kepemilikan yang diikat secara fidusia, maka Bank meminta invoice asli atas barang dimaksud dan dalam akte jaminan fidusia wajib memuat spesifikasi barang yang diagunkan secara lengkap dan jelas. Dalam akta pengikatan agunan, agar disebutkan bahwa yang diikat adalah barang agunan berikut seluruh hak klaim asuransinya. Nilai pengikatan agunan disesuaikan dengan nilai agunan yang dipersyaratkan.
--

6. Pengikatan Agunan

- Untuk (agunan berupa rumah tinggal termasuk rumah susun atau apartemen namun tidak termasuk rumah kantor dan rumah toko); nilai pengikatan agunan minimal sebesar 125% dari limit kredit
- Untuk kredit kendaraan bermotor nilai pengikatan agunan minimal sebesar 100% dari limit kredit.

VS

Pasal 6

Batasan Uang Muka dan LTV (*Loan to Value*)

- Batasan LTV (*Loan to Value*) apabila rasio kredit bermasalah gabungan Bank secara **Bruto** (yang ketentuan sebelumnya adalah **netto**) kurang dari 5% (lima persen) dan rasio Kredit Pemilikan Rumah (KPR) secara **bruto kurang dari 5% (lima persen)** adalah paling tinggi 100% atau uang muka 0% untuk seluruh jenis dan tipe properti serta seluruh fasilitas.
- Batasan Uang Muka dan LTV (*Loan to Value*) apabila rasio kredit bermasalah gabungan Bank secara bruto lebih dari 5% (lima persen) dan rasio Kredit Pemilikan Rumah (KPR) secara bruto **lebih dari 5% (lima persen)** berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - Uang Muka dan LTV untuk pemilikan rumah tapak:

No	Tipe Bangunan (m2)	Paling Rendah Uang Muka (UM) dari nilai rumah tapak dan Paling Tinggi LTV					
		FK 1		FK 2		FK 3	
		UM	LTV	UM	LTV	UM	LTV
1.	Tipe sampai dengan 21	0 %	100 %	5%	95%	5%	95%
2.	Tipe 21 sampai dengan 70	5 %	95%	5%	95%	5%	95%
3.	Tipe lebih dari 70	5%	95%	10%	90%	10%	90%

Bagaimana kecukupan agunan apabila KPR? LTV atau BPP?

Kecukupan Rasio Agunan VS LTV

Bagaimana kecukupan agunan apabila KPR? LTV atau BPP?

Jawaban :

- Dapat Mengacu **LTV KPR**
- Pertimbangan :
SK KPR Bank Jateng menyesuaikan **PBI 23-2021** (stimulus KPR)

Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/2/PBI/2021 tanggal 26 Februari 2021 tentang Perubahan Ketiga 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;

MAK KPR UNTUK WIRASWASTA DAN PROFESI – sudah disesuaikan produk dan Rasio Agunan

KETENTUAN JANGKA WAKTU PLO

Pasal 4 Ketentuan Kredit Umum

- (1) Bentuk Kredit adalah Berjangka.
- (2) Jangka waktu kredit :
 - a. Paling lama 20 (dua puluh) tahun.
 - b. Bagi debitur berstatus Pegawai Swasta, jangka waktu kredit paling lama 5 (lima) tahun. Kantor Cabang dapat memberikan jangka waktu di atas 5 (lima) tahun dengan ketentuan sebagai berikut :
 1. Jangka waktu di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun tanpa menyerahkan jaminan tambahan dengan syarat Institusi/Perusahaan/Yayasan Swasta dimaksud memiliki kinerja sangat baik sebagaimana lampiran 22 yang dapat dilihat dari prospek usaha, kinerja debitur dan kemampuan membayar.
 2. Jangka waktu di atas 10 (sepuluh) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun dengan syarat menyerahkan jaminan tambahan yang diikat dengan ketentuan pengikatan jaminan/agunan yang berlaku di Bank.
 - c. Bagi debitur Wiraswasta dan Tenaga Profesi jangka waktu kredit paling lama 5 (lima) tahun.
 - d. Bagi debitur berstatus pensiunan, usia pada saat jatuh tempo kredit memperhatikan ketentuan yang dipersyaratkan oleh Perusahaan Asuransi yang bekerjasama dengan Bank.

KETENTUAN JAMINAN PLO

- e. Debitur diwajibkan menyerahkan Jaminan/Agunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) huruf b dengan rasio jaminan sesuai ketentuan Bank yang berlaku, apabila berstatus sebagai:
1. Tenaga Profesional;
 2. Wiraswasta;
 3. Pegawai Swasta sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) huruf b;
 4. Calon Pegawai Bank; dan
 5. Debitur yang pembayaran angsuran kreditnya tidak melalui potong gaji/Kantor Cabang tidak melakukan kerja sama dengan Dinas/Instansi Debitur.

KETENTUAN DRAFT PERJANJIAN KREDIT

PEMINJAM kepada BANK, maka kelebihan tersebut akan diserahkan kembali kepada PEMINJAM
5) Apabila hasil penjualan tanah/bangunan atau benda lainnya tersebut tidak cukup untuk membayar lunas kredit
PEMINJAM kepada BANK, maka PEMINJAM tetap bertanggung jawab dan wajib membayar sisa hutang pokok dan
atau bunga dan biaya lainnya.

BAB VII DENDA DAN PINALTI (optional apabila dikenakan) Pasal 11

- 1) Apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana Pasal 7 Perjanjian ini, kemudian PEMINJAM menunggak dalam kewajiban angsuran pokok dan bunga dan/atau tidak melunasi kredit, maka PEMINJAM diwajibkan untuk membayar biaya tambahan (denda) atas sejumlah pinjaman pokok dan bunga tunggakan sebesar maksimal 1,00 % (Satu Prosen) untuk setiap bulannya.
- 2) Apabila PEMINJAM melunasi kredit sebelum jatuh tempo dapat dikenakan pinalti sebesar maksimal 10,00 % (Sepuluh Prosen) dari saldo debit pinjaman.
(Optional apabila biaya asuransi ditanggung oleh Bank)
- 3) Apabila PEMINJAM melunasi sebelum jatuh tempo wajib mengganti biaya asuransi yang telah dikeluarkan BANK

Catatan: besarnya denda dan pinalti menyesuaikan ketentuan yang berlaku di Bank.

Jangan terlalu polos !!!

Semua draft lampiran SK Direksi adalah contoh, jadi perlu penyesuaian



2

Loan Type	Deskripsi
KR 105	PLO Terusan PNS
KR 106	PLO Pensiunan PNS
KR 127	PLO Terusan Asabri
KR 128	PLO Pensiunan Asabri

Ayat (3) Mekanisme Flagging Asabri huruf b : Setiap realisasi kredit **KR127 dan KR128** petugas Legal dan Administrasi Kredit **wajib melakukan request** kepada petugas *Customer Service* untuk input nomor KTPA ASABRI/NRP pada Nomor Induk Pegawai *Core Banking System*.

Ayat (4) Tugas Kantor Cabang : Menunjuk melalui Surat Perintah (SP) petugas yang bertanggung jawab melaksanakan dan memonitor proses *flagging* untuk memastikan proses *flagging* telah dilakukan dengan benar dan mengetahui lebih awal apabila terjadi permasalahan dalam pelaksanaan proses *flagging*.

Ayat (5) apabila debitur yang telah *disflagging* melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo (pelunasan dini) wajib mengganti biaya *flagging* yang telah dikeluarkan oleh Bank (dituangkan dalam Perjanjian Kredit sebagaimana lampiran 10)

i. Pasal 9 (Pemberian Fasilitas Kredit Khusus Talangan) sebagai berikut :

Ayat (3) huruf a Ketentuan Fasilitas Kredit Talangan Pensiun angka 1 "Jangka waktu kredit paling lama 1 (satu) tahun"

Ayat (3) huruf a Ketentuan Fasilitas Kredit Talangan Pensiun angka 7 "Wajib didaftarkan *flagging* kepada Perusahaan Dana Pensiun disertai Surat Permohonan Kantor Bayar THT dan Gaji Pensiun (lampiran 21)"

Ayat (4) huruf a angka 1 Ketentuan Fasilitas Kredit Talangan Penghasilan lain angka 1 "Jangka waktu kredit paling lama 1 (satu) tahun"

j. Penambahan *Loan Type* baru pada Pasal 11 (Pemeliharaan Produk dan Kredit Terusan) huruf h yaitu KR157 untuk debitur Pegawai Pemerintah Dengan Perantaraan Kerin (PPPK).

k. Penyesuaian ketentuan dalam Pasal 13 (Lain-Lain) ayat (1) yaitu :

"Setiap debitur dapat memperoleh lebih dari 1 (satu) fasilitas PLO sepanjang memperhatikan ketentuan *repayment capacity* dan *one obligor concept*"

dan menghapus ketentuan

"Pemberian kredit hanya boleh dibiayai oleh (satu) Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu untuk setiap debitur"

l. Penyesuaian ketentuan dalam Pasal 13 (Lain-Lain) ayat (3) yaitu :

"Bagi debitur dengan mekanisme potong gaji maka dalam pekerjaan kantor calon debitur harus berada di wilayah kerja Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu atau berpedoman pada Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu tempat pembayaran gaji"

m. Pasal 14
a. 1. 4

1 Debitur dapat dibiayai 2 Kantor Cabang/ Capem

Sepanjang pembayaran angsuran kredit selalu dikoordinasikan



TERIMA KASIH