

Yth.

Direksi Bank Umum Syariah,  
di tempat.

SALINAN  
SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
NOMOR 13 /SEOJK.03/2018

TENTANG  
PERUBAHAN ATAS SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
NOMOR 34/SEOJK.03/2015 TENTANG PERHITUNGAN  
ASET TERTIMBANG MENURUT RISIKO UNTUK RISIKO KREDIT  
DENGAN MENGGUNAKAN PENDEKATAN STANDAR  
BAGI BANK UMUM SYARIAH

Untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia dan daya saing nasional, diperlukan upaya dalam mendorong fungsi intermediasi perbankan syariah melalui penyesuaian ketentuan mengenai aset tertimbang menurut risiko untuk risiko kredit. Penyesuaian ketentuan dimaksud diharapkan dapat meningkatkan potensi ekspansi pembiayaan Bank yang dilakukan secara terukur dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Ketentuan dimaksud difokuskan untuk mendorong pertumbuhan pembiayaan sektor prioritas yaitu sektor perumahan dan meningkatkan devisa melalui penyediaan dana berorientasi ekspor. Sehubungan dengan pertimbangan tersebut, perlu untuk melakukan beberapa perubahan dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/SEOJK.03/2015 tanggal 21 Desember 2015 tentang Perhitungan Aset Tertimbang Menurut Risiko untuk Risiko Kredit dengan Menggunakan Pendekatan Standar bagi Bank Umum Syariah sebagai berikut:

1. Ketentuan butir II.E.1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:
  1. Tagihan kepada Pemerintah
    - a. Tagihan kepada Pemerintah terdiri atas:
      - 1) Tagihan kepada Pemerintah Republik Indonesia mencakup tagihan kepada:
        - a) pemerintah pusat;
        - b) Bank Indonesia;
        - c) badan-badan dan lembaga-lembaga Pemerintah Republik Indonesia yang seluruh pendanaan operasionalnya berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Republik Indonesia; dan
        - d) lembaga keuangan yang memenuhi persyaratan tertentu yaitu:
          - i. dimiliki oleh pemerintah pusat;
          - ii. kegiatan usahanya memberikan pembiayaan ekspor nasional; dan
          - iii. ditetapkan oleh Undang-Undang dengan status *sovereign*.
      - 2) Tagihan kepada Pemerintah Negara Lain, mencakup tagihan kepada pemerintah pusat dan bank sentral negara lain.
    - b. Bobot risiko Tagihan kepada Pemerintah Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam butir a.1), baik dalam mata uang Rupiah maupun valuta asing adalah 0% (nol persen).
    - c. Bobot risiko Tagihan kepada Pemerintah Negara Lain sebagaimana dimaksud dalam butir a.2), baik dalam mata uang negara tersebut maupun valuta asing, ditetapkan sesuai dengan peringkat internasional negara tersebut mengacu pada Tabel 3 di bawah ini.

**Tabel 3. Penetapan Bobot Risiko Tagihan Kepada Pemerintah**

Jenis Tagihan	Peringkat yang setara					Tanpa peringkat
	AAA s.d AA-	A+ s.d A-	BBB+ s.d BBB-	BB+ s.d B-	Kurang dari B-	
Tagihan kepada Pemerintah Republik Indonesia	0%					
Tagihan kepada Pemerintah Negara Lain	0%	20%	50%	100%	150%	100%

2. Ketentuan huruf a angka 3) dalam butir II.E.4 dihapus dan Ketentuan huruf a sampai dengan huruf c dalam butir II.E.4 diubah sehingga butir II.E.4 berbunyi sebagai berikut:

4. Tagihan kepada Bank

a. Tagihan kepada Bank mencakup tagihan kepada:

- 1) bank yang beroperasi di Indonesia, yang terdiri dari bank umum syariah, bank umum konvensional, bank pembiayaan rakyat syariah, dan bank perkreditan rakyat, termasuk kantor cabang dari bank yang berkedudukan di luar negeri; dan
- 2) bank yang beroperasi di luar Indonesia, yang terdiri dari bank yang berbadan hukum asing dan kantor cabang dari bank yang berkantor pusat di Indonesia.

b. Tagihan kepada Bank dibedakan menjadi:

- 1) Tagihan Jangka Pendek yaitu tagihan dengan jangka waktu perjanjian sampai dengan 3 (tiga) bulan, termasuk tagihan yang tidak memiliki jangka waktu jatuh tempo namun dapat ditarik sewaktu-waktu; atau
- 2) Tagihan Jangka Panjang yaitu tagihan dengan jangka waktu perjanjian lebih dari 3 (tiga) bulan. Tagihan kepada Bank dengan jangka waktu perjanjian sampai dengan 3 (tiga) bulan namun dapat dipastikan akan diperpanjang (*roll-over*)

sehingga keseluruhan jangka waktu menjadi lebih dari 3 (tiga) bulan, harus digolongkan sebagai Tagihan Jangka Panjang.

- c. Bobot risiko Tagihan kepada Bank, baik Tagihan Jangka Pendek maupun Tagihan Jangka Panjang, ditetapkan sesuai peringkat dengan mengacu pada Tabel 6, Tabel 7, atau Tabel 8 di bawah ini.

**Tabel 6. Penetapan Bobot Risiko Tagihan Kepada Bank Dalam Bentuk Pembiayaan**

Jenis Tagihan	Peringkat yang setara					Tanpa peringkat
	AAA s.d AA-	A+ s.d A-	BBB+ s.d BBB-	BB+ s.d B-	Kurang dari B-	
Tagihan Jangka Panjang	20%	50%	50%	100%	150%	50%
Tagihan Jangka Pendek	20%	20%	20%	50%	150%	20%

**Tabel 7. Penetapan Bobot Risiko Tagihan Kepada Bank Dalam Bentuk Surat Berharga Syariah yang Memiliki Peringkat Jangka Pendek**

	Peringkat yang setara			
	A-1	A-2	A-3	Kurang dari A-3
Bobot Risiko	20%	50%	100%	150%

**Tabel 8. Penetapan Bobot Risiko Tagihan Kepada Bank Dalam Bentuk Surat Berharga Syariah yang Tidak Memiliki Peringkat Jangka Pendek**

Jenis Tagihan	Peringkat yang setara					Tanpa peringkat
	AAA s.d AA-	A+ s.d A-	BBB+ s.d BBB-	BB+ s.d B-	Kurang dari B-	
Bobot Risiko	20%	50%	50%	100%	150%	50%

3. Ketentuan butir II.E.5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

5. Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal

a. Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal mencakup:

1) pembiayaan konsumsi untuk kepemilikan rumah tapak atau rumah susun atau pembiayaan konsumsi yang dijamin dengan agunan berupa rumah tapak atau rumah susun (tidak termasuk rumah toko dan rumah kantor), serta memenuhi kriteria:

a) diberikan kepada debitur perorangan;

b) agunan diikat dengan hak tanggungan atau fidusia sehingga memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Bank;

c) Bank memiliki sistem dan prosedur yang memadai untuk menilai dan memantau nilai agunan secara berkala; dan

d) rasio nilai pembiayaan terhadap nilai agunan (*financing-to-value*) atau rasio FTV paling tinggi sebesar 100% (seratus persen); dan

2) pembiayaan konsumsi untuk kepemilikan rumah tinggal dalam rangka program pemerintah pusat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan rasio FTV paling tinggi 100% (seratus persen).

b. Rasio FTV sebagaimana dimaksud dalam butir a.1).d) dan butir a.2) menggunakan rasio pada posisi dilakukan perhitungan ATMR. Perhitungan rasio FTV dilakukan sebagai berikut:

1) nilai pembiayaan ditetapkan berdasarkan nilai tercatat pembiayaan pada neraca Bank pemberi pembiayaan; dan

2) nilai agunan ditetapkan berdasarkan nilai yang lebih rendah antara nilai pengikatan agunan dan nilai pasar agunan yang dinilai ulang secara berkala paling lama 30 (tiga puluh) bulan sekali.

Dalam hal penilaian kembali nilai pasar agunan dilakukan lebih dari 30 (tiga puluh) bulan terakhir maka agunan ditetapkan tidak memiliki nilai.

- c. Penilaian agunan dilakukan oleh:
    - 1) penilai independen untuk Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal dengan baki debit pembiayaan lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); atau
    - 2) penilai independen atau penilai intern Bank untuk Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal dengan baki debit pembiayaan sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
  - d. Bobot risiko untuk Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal ditetapkan sebagai berikut:
    - 1) 20% (dua puluh persen) dalam hal rasio FTV paling tinggi 50% (lima puluh persen);
    - 2) 25% (dua puluh lima persen) dalam hal rasio FTV lebih dari 50% (lima puluh persen) sampai dengan 70% (tujuh puluh persen); dan
    - 3) 35% (tiga puluh lima persen) dalam hal rasio FTV lebih dari 70% (tujuh puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen).
4. Ketentuan dalam romawi VI ditambahkan 1 (satu) angka, yaitu angka 7 sehingga berbunyi sebagai berikut:
    7. Khusus pelaporan ATMR Risiko Kredit-Pendekatan Standar untuk kategori portofolio Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal mengacu pada format dan pedoman pengisian dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.
  5. Menambah Lampiran mengenai format dan pedoman pelaporan perhitungan ATMR Risiko Kredit-Pendekatan Standar untuk kategori portofolio Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.

6. Pada saat Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku, ketentuan dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/SEOJK.03/2015 tentang Perhitungan Aset Tertimbang Menurut Risiko untuk Risiko Kredit dengan Menggunakan Pendekatan Standar bagi Bank Umum Syariah dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.

Ketentuan dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 20 September 2018

KEPALA EKSEKUTIF PENGAWAS PERBANKAN  
OTORITAS JASA KEUANGAN

ttd

HERU KRISTIYANA

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
Direktur Hukum 1  
Departemen Hukum

ttd

Yuliana

LAMPIRAN

SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
NOMOR 13 /SEOJK.03/2018

TENTANG

PERUBAHAN ATAS SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
NOMOR 34/SEOJK.03/2015 TENTANG PERHITUNGAN ASET TERTIMBANG  
MENURUT RISIKO UNTUK RISIKO KREDIT DENGAN MENGGUNAKAN  
PENDEKATAN STANDAR BAGI BANK UMUM SYARIAH



FORMAT DAN PEDOMAN PELAPORAN PERHITUNGAN ATMR RISIKO KREDIT-PENDEKATAN STANDAR UNTUK KATEGORI PORTOFOLIO PEMBIAYAAN BERAGUN RUMAH TINGGAL

I. Format Pelaporan

Nama Bank :  
 Bulan Laporan :  
 Jenis Laporan : Individu/Konsolidasi \*)pilih salah satu

(dalam Rp juta)

	<b>(1)</b>
Tagihan Bersih	0

Kategori	Bobot Risiko
(2)	(3)
FTV ≤ 50%	20%
50% < FTV ≤ 70%	25%
70% < FTV ≤ 100%	35%

Tagihan Bersih
(4)
0
0
0

Bagian Yang Tidak Dijamin
(5)
0
0
0

Bagian Yang Dijamin (Pengakuan Teknik Mitigasi Risiko Kredit)			
0%	20%	50%	100%
(6)	(7)	(8)	(9)
0	0	0	0
0	0	0	0

ATMR sebelum MRK	ATMR setelah MRK
(10)	(11)
0	0
0	0

<b>Total ATMR sebelum pengakuan MRK</b>	<b>(A)</b>
<b>Total ATMR setelah pengakuan MRK</b>	<b>(B)</b>

<b>0</b>
<b>0</b>

## II. Pedoman Pengisian

### A. Petunjuk Umum

1. Format pelaporan perhitungan ATMR Risiko Kredit-Pendekatan Standar untuk kategori portofolio Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal adalah formulir sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.
2. Bank hanya mengisi data dalam sel yang telah disediakan dan tidak diperkenankan mengubah format (menambah dan/atau mengurangi baris dan/atau kolom dalam formulir) kecuali ditentukan lain oleh Otoritas Jasa Keuangan.
3. Bank mengisi formulir dimaksud yang merupakan laporan mengenai Tagihan Bersih dan ATMR Risiko Kredit-Pendekatan Standar untuk kategori portofolio Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal secara individu dan konsolidasi.
4. Bagi Bank yang berbadan hukum Indonesia, perhitungan ATMR Risiko Kredit-Pendekatan Standar mencakup pula eksposur dari kantor cabang Bank di luar negeri.
5. Bagi Bank yang memiliki Perusahaan Anak, Bank juga melaporkan perhitungan secara konsolidasi.
6. Dalam hal terdapat pengungkapan dan penjelasan tambahan yang dipandang perlu untuk melengkapi pengisian formulir, Bank dapat menambahkan informasi dimaksud ketika melaporkan hasil perhitungan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
7. Pengisian formulir dinyatakan dalam jutaan Rupiah. Dalam hal Bank tidak memiliki posisi atau eksposur yang harus dilaporkan maka data pada sel yang telah disediakan diisi dengan angka 0 (nol).

### B. Petunjuk Khusus

Pengisian kolom-kolom dilakukan sebagai berikut:

1. Kolom (1) diisi dengan nilai Tagihan Bersih untuk Kategori Portofolio Pembiayaan Beragun Rumah Tinggal.

2. Bank harus merinci lebih lanjut data pada kolom (1) dalam kolom (4), sesuai bobot risiko dari masing-masing eksposur.
3. Dalam hal eksposur memiliki instrumen MRK berupa agunan, garansi, penjaminan, atau asuransi pembiayaan yang memenuhi kriteria sebagai Teknik MRK sebagaimana dimaksud dalam romawi IV Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/SEOJK.03/2015 tentang Perhitungan Aset Tertimbang Menurut Risiko untuk Risiko Kredit dengan Menggunakan Pendekatan Standar bagi Bank Umum Syariah maka:
  - a) bagian dari nilai Tagihan Bersih yang tidak mendapat perlindungan dari instrumen MRK (disebut sebagai Bagian Yang Tidak Dijamin), dilaporkan pada kolom (5);
  - b) bagian dari nilai Tagihan Bersih yang mendapat perlindungan dari instrumen MRK (disebut sebagai Bagian Yang Dijamin), dilaporkan pada kolom (6) sampai dengan kolom (9) sesuai dengan bobot risiko dari masing-masing instrumen MRK; dan
  - c) untuk setiap baris bobot risiko dalam kolom (3), total nilai yang dilaporkan Bank pada kolom (5) sampai dengan kolom (9) harus sama dengan nilai yang dilaporkan pada kolom (4).
4. Kolom (10) merupakan hasil perkalian antara nilai pada kolom (4) dan nilai pada kolom (3). Kolom (10) mencerminkan perhitungan ATMR Risiko Kredit-Pendekatan Standar sebelum memperhitungkan Teknik MRK.
5. Kolom (11) merupakan hasil penjumlahan dari:
  - a) hasil perkalian antara kolom (5) dan kolom (3);
  - b) hasil perkalian antara kolom (6) dan bobot risiko sebesar 0% (nol persen);
  - c) hasil perkalian antara kolom (7) dan bobot risiko sebesar 20% (dua puluh persen);
  - d) hasil perkalian antara kolom (8) dan bobot risiko sebesar 50% (lima puluh persen); dan

- e) hasil perkalian antara kolom (9) dan bobot risiko sebesar 100% (seratus persen).
- 6. Kolom (11) mencerminkan perhitungan ATMR Risiko Kredit-Pendekatan Standar setelah memperhitungkan Teknik MRK.
- 7. Baris (A) merupakan hasil penjumlahan dari seluruh kolom (10).
- 8. Baris (B) merupakan hasil penjumlahan dari seluruh kolom (11). Total Baris (B) diperhitungkan dalam ATMR Risiko Kredit-Pendekatan Standar.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 20 September 2018

KEPALA EKSEKUTIF PENGAWAS PERBANKAN  
OTORITAS JASA KEUANGAN,

ttd

HERU KRISTIYANA

Salinan ini sesuai dengan aslinya  
Direktur Hukum 1  
Departemen Hukum

ttd

Yuliana