	Kantor Pusat	No. Ketentuan	:	01/POL/KBS/I/2025
		Revisi	:	0
	Policy Kredit Multiguna Perumahan	Tanggal Berlaku	:	20 Januari 2025
		Halaman	:	1 of 4

I. PENDAHULUAN

Pemberian kredit yang dilakukan di BPR menerapkan prinsip kehati-hatian, sebab kredit merupakan aktivitas dan sumber pendapatan utama bagi BPR. Oleh karena itu PT. BPR Karya Bakti Sejahtera (selanjutnya disebut BPR KBS) menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit dan selalu memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Penerapan prinsip kehati-hatian dan pedoman perkreditan yang sehat tersebut harus dilaksanakan secara konsisten sehingga pengelolaan kredit harus mengacu pada Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan.

II. Ketentuan-ketentuan umum diatur sebagai berikut :

1.	Jenis kredit yang dapat diberikan yaitu kredit dengan tujuan modal kerja, kredit investasi dan kredit konsumtif.
2.	Jangka waktu pemberian kredit mengacu pada Surat Keputusan Struktur Pembiayaan Multiguna Perumahan.
3.	Pengembalian pokok dapat dilakukan dengan cara angsuran bulanan pokok dan bunga.
4.	Dalam pemberian kredit tidak melanggar ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).
5.	Senantiasa menjaga kualitas kredit dengan mengupayakan rasio FID 06 dibawah 10% & rasio NPL berada dibawah 5%.
6.	Pemberian kredit kepada orang yang cakap & sah menurut hukum.

III. KEBIJAKAN PERKREDITAN


PRINSIP KEHATI - HATIAN DALAM PEMBERIAN KREDIT

Di dalam memberikan kredit, BPR KBS senantiasa berpegang pada budaya pemberian kredit yang sehat dan menerapkan prinsip kehati-hatian.

KEBIJAKAN DALAM PEMBERIAN KREDIT

1.	Kebijakan Kredit (Secara Umum, Secara Khusus Akan diatur melalui SK Terkait Masing - masing Produk)
a.	Ketentuan pembebanan provisi dan biaya administrasi ditetapkan melalui SK Struktur Pembiayaan Multiguna Perumahan.
b.	Permohonan kredit akan di proses apabila ada permohonan secara tertulis dari pemohon kredit melalui Form Pengajuan Kredit / Whatsapp / Email / Form Social Media.
c.	Permohonan kredit akan di proses apabila pemohon cakap menurut hukum, yaitu telah berumur 21 tahun atau sudah menikah.
d.	Permohonan kredit akan di proses apabila memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku.
e.	Setiap permohonan yang memenuhi syarat wajib melalui proses survey & proses analisa.


g f

	Kantor Pusat	No. Ketentuan	:	01/POL/KBS/I/2025
		Revisi	:	0
	Policy Kredit Multiguna Perumahan	Tanggal Berlaku	:	20 Januari 2025
		Halaman	:	2 of 4

f.	Keputusan terkait disetujui / ditolaknya suatu permohonan kredit yang memenuhi syarat dilakukan melalui proses Komite Kredit.
g.	Surat persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) kepada pemohon ditandatangani oleh salah satu Komite Kredit.
h.	Dalam pemberian kredit, ditetapkan Surat Keputusan sebagai berikut :
	- SK Struktur Pembiayaan Multiguna Perumahan
	- SK Credit Authority Approval (CAA)
	- SK Jaminan Kredit
	- SK Profil Debitur
	- SK Risk Appetite & Risk Tolerance
	- SK Panduan Survey
	- SK Take Over Kredit
	- SK Dokumen Kredit
- Prosedur Sindikasi Kredit	
i.	Kredit yang perlu mendapat perhatian khusus adalah:
	- Debitur FID 06.
	- 25 debitur terbesar.
	- Debitur yang tergolong Non Lancar.
2.	Kebijakan Kredit Yang Perlu Dihindari
a.	Kredit untuk tujuan spekulasi.
b.	Kredit yang diberikan tanpa informasi keuangan yang cukup.
c.	Kredit yang memerlukan keahlian khusus, yang tidak dimiliki oleh BPR.
d.	Kredit kepada debitur bermasalah dan / atau debitur yang memiliki kredit dengan kolektibilitas Macet pada BPR, Bank Umum, dan Jasa Keuangan lainnya (kecuali diatur dalam SK risk appetite & risk tolerance).
3.	Profile Calon Debitur (Secara Umum)
a.	Berusia minimal 21 tahun atau sudah menikah (cakap & sah menurut hukum), saat pengajuan permohonan kredit
b.	Berusia maksimal 58 tahun atau tidak melebihi usia pensiun bagi debitur karyawan saat pengajuan kredit.
c.	Memiliki kemampuan membayar yang dibuktikan dengan dokumen penunjang penghasilan

4.	Kebijakan Jenis Agunan & Penilaian Agunan
a.	Jenis agunan yang dapat dijadikan permohonan kredit :
	- SHM / SHGB rumah tinggal.
	- SHM / SHGB rumah toko.
	- SHM / SHGB tanah kavling.
b.	Agunan yang dapat dibiayai :
	Cluster / Komplek / Perumahan
	Pemukiman Non perkampungan yaitu pemukiman yang rumahnya tidak rapat satu dengan yang lain (bukan di dalam gang).
c.	Jaminan atas nama pemohon / orang tua / anak yang masih hidup saat pengikatan kredit.


→ 7

	Kantor Pusat	No. Ketentuan	: 01/POL/KBS/1/2025
		Revisi	: 0
	Policy Kredit Multiguna Perumahan	Tanggal Berlaku	: 20 Januari 2025
		Halaman	: 3 of 4


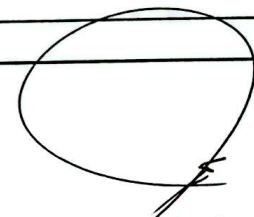
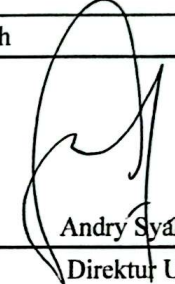
d.	Penilaian agunan dilakukan terhadap aspek legalitas dan nilai ekonomis.
e.	Apabila nilai plafon pinjaman melebihi Rp. 500.000.000 atau kurang dari 60% NJOP , maka menggunakan jasa perusahaan penilai untuk melakukan penilaian agunan.
f.	Apabila nilai plafon pinjaman tidak melebihi Rp. 500.000.000 atau lebih dari 60% NJOP, maka penilaian agunan melalui prosedur penilaian internal yang dilakukan oleh Credit Analis.

IV. PELAKSANA PROSES PEMBERIAN KREDIT	
Perangkat Kerja Pemberian Kredit	
1	Sales Officer bertugas untuk melayani pengajuan kredit, dan melakukan negosiasi dengan calon debitur.
2	Processing Officer bertugas untuk melakukan survey kelayakan calon debitur.
3	Credit Analis bertugas untuk melakukan analisa kelayakan permohonan kredit.
4	Komite Kredit
5	Operasional bertugas menyiapkan dokumen - dokumen perjanjian kredit.
Komite Kredit	
Tugas, wewenang dan tanggung jawab Komite Kredit adalah sebagai berikut :	
1.	Memberikan persetujuan atau penolakan Kredit sesuai dengan batas wewenang atau jenis Kredit antara lain dengan mempertimbangkan aspek likuiditas
2.	Menaati dan mengikuti seluruh kebijakan perkreditan dan prosedur perkreditan yang telah ditetapkan
3.	Melaksanakan tugas terutama dalam kaitan dengan pemberian persetujuan Kredit secara profesional, jujur, objektif, cermat, seksama, dan independen tanpa dipengaruhi pihak manapun
4.	Memastikan bahwa setiap Kredit yang diberikan telah memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai prinsip kehati-hatian dan asas perkreditan yang sehat.
5.	Meyakini bahwa Kredit yang akan diberikan dapat dilunasi pada saat jatuh tempo berdasarkan analisis terhadap permohonan yang diajukan.
Proses Pemberian Kredit	
1	Permohonan Kredit dilakukan secara tertulis melalui Form Pengajuan Kredit / Whatsapp / Email / Form Social Media baik untuk Kredit baru maupun Repeat Order / Top Up
2	Permohonan Kredit sebagaimana dimaksud dalam huruf a. harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan pada prosedur perkreditan, termasuk riwayat perkreditan pada BPR, bank umum, dan/atau lembaga keuangan lain.



	Kantor Pusat	No. Ketentuan	:	01/POL/KBS/1/2025
		Revisi	:	0
	Policy Kredit Multiguna Perumahan	Tanggal Berlaku	:	20 Januari 2025
		Halaman	:	4 of 4

3	Data, informasi, dan dokumen yang disampaikan dalam permohonan Kredit harus diverifikasi untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran. Dokumen permohonan Kredit paling sedikit memuat:
	Dokumen yang terkait dengan Identitas Debitur.
	- Informasi keuangan Debitur
	- Dokumen yang terkait dengan Penjamin dan pasangan jika dipersyaratkan. - Dokumen terkait dengan agunan beserta pengikatannya.
4	Analisa Kredit setiap permohonan Kredit yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisa secara tertulis mencakup penilaian 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition) dan 1P (Purpose).
5	Persetujuan Komite Kredit

Diajukan oleh		Disetujui oleh	
			
Yeshiati Chiranna		Larw Sumiwati	
PE Kepatuhan & HRD		Direktur Operasional & Kepatuhan	
			
		Andry Syahputra	
		Direktur Utama	