

KEMUDAHAN DAN/ATAU BANTUAN PEROLEHAN RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat R.I Nomor 21/PRT/M/2016, tanggal 14 Juni 2016)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

- a. bahwa program pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah ditujukan untuk meningkatkan aksesibilitas masyarakat berpenghasilan rendah terhadap pembiayaan perumahan dengan memberikan bantuan pembiayaan;
- b. bahwa dalam rangka meringankan beban masyarakat berpenghasilan rendah diperlukan pengaturan atas bentuk, nilai, dan jangka waktu bantuan pembiayaan perumahan;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Kemudahan Dan/Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;

Mengingat :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
2. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Or-

ganisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG KEMUDAHAN DAN/ATAU BANTUAN PEROLEHAN RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi yang selanjutnya disebut KPR Bersubsidi adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah dari pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.
2. Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan yang selanjutnya disingkat SBUM adalah subsidi Pemerintah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemenuhan sebagian/seluruh uang muka perolehan rumah.
3. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang meliputi KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.
4. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Tapak adalah

- kredit dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah sejahtera tapak yang dibeli dari pelaku pembangunan.
5. Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Syariah Tapak yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Tapak adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah sejahtera tapak yang dibeli dari pelaku pembangunan.
 6. Kredit Pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Susun adalah kredit dengan dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun yang dibeli dari pelaku pembangunan.
 7. Pembiayaan Pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Syariah Susun yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Susun adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun yang dibeli dari pelaku pembangunan.
 8. Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Selisih Bunga, yang selanjutnya disingkat KPR SSB adalah kredit pemilikan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana secara konvensional yang mendapat pengurangan suku bunga melalui Subsidi Bunga Kredit Perumahan.
 9. Pembiayaan Pemilikan Rumah Subsidi Selisih Marjin yang selanjutnya disingkat KPR SSM adalah pembiayaan pemilikan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana dengan prinsip syariah yang mendapat pengurangan marjin melalui Subsidi Bunga Kredit Perumahan.
 10. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
 11. Subsidi Bunga Kredit Perumahan adalah subsidi Pemerintah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah berupa selisih suku bunga/margin antara kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang menggunakan suku bunga komersial dengan suku bunga/margin kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang dibayar oleh debitur/nasabah ditetapkan oleh Pemerintah.
 12. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
 13. Kelompok Sasaran adalah orang perseorangan calon penerima KPR Bersubsidi.
 14. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang atau badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
 15. Bank Pelaksana adalah bank umum, bank umum syariah, dan unit usaha syariah yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka penyaluran kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah bagi MBR.
 16. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
 17. Bank Umum Syariah yang selanjutnya disingkat BUS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
 18. Unit Usaha Syariah yang selanjutnya disingkat UUS adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit usaha syariah.
 19. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
 20. Rumah Sejahtera Tapak adalah rumah umum yang dibangun oleh pelaku pembangunan dengan spesifikasi sesuai dengan rumah sederhana

sehatsebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang pedoman teknis pembangunan rumah.

21. Satuan Rumah Sejahtera Susun adalah satuan unit hunian dalam rumah sejahtera susun umum yang dibangun oleh pelaku pembangunan dengan spesifikasi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang pedoman teknis pembangunan rumah susun.
22. Akad adalah kesepakatan tertulis antara BUS atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.
23. Marjin adalah nilai keuntungan (ribhun) yang disepakati antara bank dan nasabah atas transaksi pembiayaan dengan akad jual beli (murabahah/istishna') dan bersifat tetap (fixed) selama masa pembiayaan.
24. Verifikasi adalah kegiatan penilaian kelayakan kelompok sasaran KPR Bersubsidi melalui kegiatan pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan secara formal, wawancara calon debitur/nasabah, serta pengecekan fisik bangunan rumah kelompok sasaran dalam rangka untuk memastikan ketepatan sasaran program.
25. Tarif KPR Sejahtera adalah imbalan atas jasa layanan yang diterima oleh PPDPP dari Bank Pelaksana KPR Sejahtera yang berupa suku bunga/imbal hasil atas dana program FLPP KPR Sejahtera.
26. Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat PPDPP adalah unit organisasi pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang mempunyai tugas melaksanakan operasionalisasi kebijakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di bidang pembiayaan perumahan yang menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum.
27. Satuan Kerja Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disebut Satker adalah unit organisasi lini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang melaksanakan kegiatan anggaran subsidi bunga kredit perumahan dan/atau subsidi bantuan uang muka perumahan pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
28. Pejabat perbendaharaan Satker adalah pegawai negeri sipil Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan yang melaksanakan operasionalisasi

Satker.

29. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, Bank Pelaksana KPR Bersubsidi dan SBUM, dan masyarakat dalam melaksanakan penyaluran KPR Bersubsidi dan SBUM.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan agar penyaluran KPR Bersubsidi dan SBUM dapat dilaksanakan dengan tertib, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan akuntabel.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah;
- b. FLPP;
- c. subsidi bunga kredit perumahan;
- d. SBUM;
- e. pemanfaatan rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun;
- f. pengembalian kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah;
- g. pengendalian dan pengawasan program; dan
- h. pelaporan.

BAB II

KEMUDAHAN DAN/ATAU BANTUAN PEROLEHAN RUMAH

Bagian Kesatu

U m u m

Pasal 4

- (1) Sumber dana untuk pemberian kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan Belanja Negara; dan/atau
 - b. dana lainnya yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada MBR melalui:
 - a. dana murah jangka panjang; dan
 - b. subsidi perolehan rumah.
- (3) Dana murah jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa FLPP.

- (4) Subsidi perolehan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa Subsidi Bunga Kredit Perumahan.

Pasal 5

- (1) FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) bertujuan untuk menyediakan dana dalam mendukung kredit/pembiayaan pemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) bagi MBR.
- (2) Rumah sederhana sehat (RSh) terdiri dari rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun.
- (3) KPRSh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. KPR Sejahtera;
 - b. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Murah;
 - c. Kredit Pembangunan atau Perbaikan Rumah Swadaya Sejahtera;
 - d. Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera; dan
 - e. Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera Murah.
- (4) KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri dari:
 - a. KPR Sejahtera Tapak;
 - b. KPR Sejahtera Syariah Tapak;
 - c. KPR Sejahtera Susun; dan
 - d. KPR Sejahtera Syariah Susun.
- (5) Ketentuan mengenai kredit kepemilikan rumah sederhana sehat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e diatur dengan Peraturan Menteri tersendiri.

Pasal 6

- (1) Subsidi Bunga Kredit Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) bertujuan untuk meningkatkan keterjangkauan MBR terhadap pembiayaan perolehan rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun.
- (2) Subsidi Bunga Kredit Perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disalurkan melalui KPR SSB dan KPR SSM.
- (3) KPR SSB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. KPR SSB Tapak; atau
 - b. KPR SSB Susun.
- (4) KPR SSM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. KPR SSM Tapak; atau
 - b. KPR SSM Susun.

Pasal 7

Jenis KPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 merupakan KPR Bersubsidi.

Pasal 8

Jenis KPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf a dan huruf b serta Pasal 6 ayat (3) huruf a dan ayat (4) huruf a diberikan SBUM.

Bagian Kedua Kelompok Sasaran

Pasal 9

- (1) Kelompok sasaran KPR Bersubsidi merupakan MBR dengan batasan penghasilan tertentu.
- (2) Batasan penghasilan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (3) Kelompok sasaran hanya dapat memanfaatkan KPR Bersubsidi berupa:
 - a. KPR Sejahtera Tapak;
 - b. KPR Sejahtera Syariah Tapak;
 - c. KPR Sejahtera Susun;
 - d. KPR Sejahtera Syariah Susun;
 - e. KPR SSB Tapak;
 - f. KPR SSB Susun;
 - g. KPR SSM Tapak; atau
 - h. KPR SSM Susun.

Pasal 10

- (1) Kelompok sasaran penerima KPR Bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memiliki KTP;
 - b. tidak memiliki rumah;
 - c. belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari Pemerintah;
 - d. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - e. memiliki SPT Tahunan PPh Orang Pribadi sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 - f. memiliki penghasilan tidak melebihi batas penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) yang dibuktikan dengan slip gaji yang disahkan oleh pejabat yang berwenang atau surat pernyataan penghasilan dari yang bersangkutan untuk penghasilan tidak tetap yang diketahui oleh kepala desa/lurah tempat KTP diterbitkan.

- (2) Dalam hal kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berstatus suami istri, dipersyaratkan keduanya tidak memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari Pemerintah.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dikecualikan untuk PNS/TNI/POLRI yang pindah domisili karena kepentingan dinas.
- (4) Ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku hanya untuk satu kali.
- (5) Analisis kelayakan untuk mendapatkan KPR Bersubsidi dan pemenuhan persyaratan sebagai kelompok sasaran pemohon KPR Bersubsidi dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.
- (6) MBR yang berpenghasilan tidak tetap yang bekerja di sektor informal dapat melakukan penyetoran dana untuk pembayaran angsuran KPR Bersubsidi kepada Bank Pelaksana secara harian atau mingguan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank Pelaksana.

Bagian Ketiga
Bank Pelaksana

Pasal 11

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan memberitahukan atau mengundang Bank umum, BUS, dan UUS untuk menjadi Bank Pelaksana.

Paragraf 1

Persyaratan Bank Pelaksana

Pasal 12

- (1) Persyaratan bank umum, BUS, dan UUS untuk menjadi Bank Pelaksana KPR Bersubsidi dan SBUM adalah sebagai berikut:
 - a. mengajukan surat pernyataan minat menjadi Bank Pelaksana dalam rangka penyaluran KPR Bersubsidi dan SBUM kepada Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan;
 - b. memiliki Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Rekening Milik Kementerian Negara/Lembaga/Satuan Kerja dan Perjanjian Kerjasama Pelaksanaan Treasury Notional Pooling pada Rekening Pemerintah Milik Kementerian Negara/Lembaga/Satuan Kerja dengan Kementerian Keuangan;
 - c. memiliki nilai kesehatan bank paling rendah

Peringkat Komposit Tiga (PK-3) sesuai peraturan perundang-undangan;

- d. memiliki pengalaman dalam penerbitan kredit/pembiayaan pemilikan rumah (KPR) paling sedikit 2 (dua) tahun;
- e. memiliki infrastruktur dalam rangka pengelolaan kredit/pembiayaan KPR paling kurang:
 1. memiliki organisasi unit kerja pengelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah;
 2. memiliki personil pengelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah;
 3. memiliki teknologi informasi pengelolaan kredit/pembiayaan pemilikan rumah; dan
 4. memiliki kebijakan kredit/pembiayaan pemilikan rumah.
- f. memiliki jaringan pelayanan yang memadai di tingkat provinsi dan/atau nasional;
- g. memiliki rencana penerbitan KPR Sejahtera, KPR SSB, dan/atau KPR SSM untuk tahun berjalan;
- h. menandatangani kesepakatan bersama dengan Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan atau pejabat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang ditunjuk oleh Menteri; dan
- i. menandatangani perjanjian kerjasama operasional dengan:
 1. Pejabat PPDPP yang berwenang untuk penyaluran KPR Sejahtera; dan/atau
 2. Pejabat Perbendaharaan Satker untuk penyaluran KPR SSB, KPR SSM, dan/atau SBUM.

- (2) Bank Pelaksana bertanggung jawab atas ketepatan sasaran secara legal formal, dan bersedia diaudit oleh aparat pengawasan intern Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan/atau pengawas eksternal sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Bank Pelaksana yang menyalurkan KPR Sejahtera bertanggung jawab untuk menyediakan sebagian pendanaan kredit/pembiayaan KPR Sejahtera sesuai dengan proporsi pendanaan KPR Sejahtera.
- (2) Bank Pelaksana yang menyalurkan KPR SSB dan/atau KPR SSM bertanggung jawab untuk menyediakan seluruh pokok kredit/pembiayaan KPR SSB dan/atau KPR SSM.

Paragraf 2

Kesepakatan Bersama

Pasal 14

- (1) Bank umum, BUS, dan UUS mengajukan Surat Pernyataan Minat untuk menjadi Bank Pelaksana penyalur KPR Bersubsidi kepada Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.
- (2) Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan menugaskan pejabat/pegawai di lingkungannya untuk melakukan pengecekan dokumen pernyataan minat yang diajukan oleh bank umum, BUS, dan UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pejabat/pegawai yang diberi tugas untuk melakukan pengecekan harus menyusun dan menyampaikan laporan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat kepada Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan dengan tembusan Pejabat Perbendaharaan Satker terkait.
- (4) Bank umum, BUS, atau UUS yang memenuhi persyaratan melaksanakan penandatanganan Kesepakatan Bersama penyaluran KPR Bersubsidi bagi MBR.
- (5) Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan atau pejabat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang ditunjuk oleh Menteri dengan Direksi yang berwenang berdasarkan Anggaran Dasar untuk mewakili bank umum, BUS, atau UUS.
- (6) Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan menyampaikan Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) kepada Pejabat PPDPP dan Satker Perbendaharaan untuk ditindaklanjuti dengan perjanjian kerjasama operasional.

Paragraf 3

Perjanjian Kerjasama Operasional

Pasal 15

- (1) Perjanjian kerjasama operasional untuk penyaluran KPR Sejahtera ditandatangani oleh Pejabat PPDPP atau Pejabat yang berwenang dengan Direksi yang berwenang berdasarkan Anggaran Dasar untuk mewakili bank umum, BUS, atau UUS.
- (2) Perjanjian kerjasama operasional untuk penyaluran KPR SSB, KPR SSM dan/atau SBUM ditandatangani oleh Pejabat Perbendaharaan Satker

atau Pejabat yang berwenang dengan Direksi yang berwenang berdasarkan Anggaran Dasar untuk mewakili bank umum, BUS, atau UUS.

- (3) Perjanjian kerjasama operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilakukan berdasarkan Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4).
- (4) Perjanjian kerjasama operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diperbaharui setiap tahun anggaran selama jangka waktu KPR Bersubsidi.
- (5) Lingkup pengaturan perjanjian kerjasama operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan kesepakatan Bank Pelaksana dan Pejabat PPDPP atau Pejabat yang berwenang.
- (6) Lingkup pengaturan perjanjian kerjasama operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun berdasarkan kesepakatan Bank Pelaksana dan Pejabat Perbendaharaan Satker atau Pejabat yang berwenang.

Bagian Keempat

Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak

Dan Satuan Rumah Sejahtera Susun

Pasal 16

- (1) Batasan harga jual rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun yang dibeli melalui KPR Bersubsidi dikelompokkan berdasarkan wilayah.
- (2) Pengelompokan batasan harga rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun berdasarkan wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (3) Pengelompokan batasan harga rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
- (4) Ketentuan harga jual rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (5) Pembangunan Rumah Sejahtera Tapak dan Satuan Rumah Sejahtera Susun harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan/atau mengacu pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

- (6) Bank Pelaksana menerbitkan KPR Bersubsidi untuk Rumah Sejahtera Tapak dan Satuan Rumah Sejahtera Susun yang pembangunannya sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

BAB III

FLPP

Bagian Kesatu

Pola Penyaluran Dana FLPP

Pasal 17

- (1) Dana FLPP disalurkan dari PPDPP kepada kelompok sasaran KPR Sejahtera melalui Bank Pelaksana.
- (2) Penyaluran dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan pola:
 - a) Executing merupakan pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan dana FLPP ditanggung oleh Bank Pelaksana;
 - b) Channeling merupakan pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan dana FLPP ditanggung oleh PPDPP.
- (3) Pola channeling dapat dilaksanakan dalam hal kapasitas kelembagaan PPDPP sudah mempunyai perangkat di daerah dan mempunyai kapasitas untuk mengeksekusi apabila terjadi kredit bermasalah.
- (4) Penetapan pola penyaluran dana FLPP kepada kelompok sasaran melalui Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh PPDPP.
- (5) PPDPP wajib melakukan mitigasi risiko terhadap penyaluran dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Dana FLPP yang disalurkan oleh Bank Pelaksana kepada kelompok sasaran KPR Sejahtera dalam rangka kepemilikan rumah, dikenakan tarif KPR Sejahtera berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 18

- (1) Dana KPR Sejahtera merupakan gabungan antara dana FLPP dan dana Bank Pelaksana dengan proporsi tertentu.
- (2) Gabungan antara dana FLPP dan dana Bank Pelaksana dengan proporsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menerbitkan KPR Sejahtera dengan tingkat suku bunga

kredit/margin pembiayaan yang terjangkau dan bersifat tetap selama jangka waktu kredit/pembiayaan.

- (3) Proporsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan tarif KPR Sejahtera, kondisi perekonomian, dan/atau suku bunga KPR Sejahtera.
- (4) Proporsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri berdasarkan kajian dan usulan dari PPDPP.
- (5) Proporsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar penentuan porsi/besaran pendanaan FLPP untuk KPR Sejahtera yang dicantumkan dalam perjanjian kerjasama operasional antara PPDPP dengan Bank Pelaksana.

Bagian Kedua

Pengelolaan Rekening

Pasal 19

- (1) Pejabat PPDPP selaku Kuasa Pengguna Anggaran dapat membuka rekening pada Bank Pelaksana dalam bentuk:
 - a. Rekening dana kelolaan PPDPP;
 - b. Rekening operasional PPDPP;
 - c. Rekening pengelolaan kas PPDPP.
- (2) Ketentuan dan tata cara pembukaan rekening sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mengacu pada Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan tentang pengelolaan rekening milik kementerian negara/ lembaga/kantor/ satuan kerja.

Bagian Ketiga

KPR Sejahtera Tapak

Pasal 20

- (1) KPR Sejahtera Tapak diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dengan ketentuan:
 - a. nilai KPR paling banyak sebesar harga jual rumah sejahtera tapak dikurangi dengan nilai uang muka yang ditetapkan oleh Bank Pelaksana;
 - b. suku bunga KPR paling tinggi 5% (lima perseratus) per tahun sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit;
 - c. suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf b bersifat tetap selama jangka waktu kredit

(fixed rate mortgage) dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana; dan

- d. jangka waktu KPR disepakati oleh Bank Pelaksana KPR Sejahteraan kelompok sasaran KPR Sejahtera Tapak yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR Sejahtera atau paling lama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan PPDPP.

Bagian Keempat

KPR Sejahtera Syariah Tapak

Pasal 21

- (1) KPR Sejahtera Syariah Tapak diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dengan ketentuan:
- a. nilai pembiayaan paling banyak sebesar harga jual rumah sejahtera tapak dikurangi dengan nilai uang muka yang ditetapkan oleh Bank Pelaksana;
 - b. margin atau sewa pembiayaan paling tinggi 5% (lima perseratus) per tahun sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit;
 - c. margin atau sewa pembiayaan sebagaimana dimaksud pada huruf b bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan (fixed rate mortgage) dengan nilai angsuran setara dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana; dan
 - d. jangka waktu pembiayaan disepakati oleh Bank Pelaksana dan kelompok sasaran KPR Sejahtera Syariah Tapak yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR Sejahtera atau paling lama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Nilai angsuran setara dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan PPDPP.

Bagian Kelima

KPR Sejahtera Susun

Pasal 22

- (1) KPR Sejahtera Susun diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Nilai KPR paling banyak sebesar harga jual satuan rumah sejahtera susun dikurangi dengan nilai uang muka yang ditetapkan oleh Bank Pelaksana;
 - b. suku bunga KPR paling tinggi 5% (lima perseratus) per tahun sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit;
 - c. suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf b bersifat tetap selama jangka waktu kredit (fixed rate mortgage) dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana; dan
 - d. jangka waktu KPR disepakati oleh Bank Pelaksana dan kelompok sasaran KPR Sejahtera Susun yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR Sejahtera atau paling lama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan PPDPP.

Bagian Keenam

KPR Sejahtera Syariah Susun

Pasal 23

- (1) KPR Sejahtera Syariah Susun diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. nilai pembiayaan paling banyak sebesar harga jual satuan rumah sejahtera susun dikurangi dengan nilai uang muka yang ditetapkan oleh Bank Pelaksana;
 - b. margin atau sewa pembiayaan paling tinggi setara 5% (lima perseratus) per tahun sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit;
 - c. margin atau sewa sebagaimana dimaksud pada

huruf b bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan (fixed rate mortgage) dengan nilai angsuran yang setara dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana; dan

- d. jangka waktu pembiayaan disepakati oleh Bank Pelaksana dan kelompok sasaran KPR Sejahtera Syariah Susun yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR Sejahtera atau paling lama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Nilai angsuran setara dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan PPDPP.

Bagian Ketujuh

Pengajuan KPR Sejahtera oleh Kelompok Sasaran Pasal 24

- (1) Kelompok sasaran mengajukan permohonan KPR Sejahtera ke Bank Pelaksana dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - b. Surat Keterangan Domisili dari Desa/Kelurahan setempat dalam hal kelompok sasaran tidak bertempat tinggal sesuai dengan alamat KTP;
 - c. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. fotokopi Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan (PPH) Orang Pribadi;
 - e. Surat pernyataan penghasilan yang ditandatangani pemohon di atas meterai dan diketahui oleh:
 1. pimpinan instansi tempat bekerja untuk masyarakat berpenghasilan tetap; atau
 2. kepala desa/lurah setempat untuk masyarakat berpenghasilan tidak tetap.
 - f. surat pernyataan tidak memiliki rumah yang diketahui instansi tempat bekerja atau kepala desa/lurah tempat KTP diterbitkan;
 - g. surat pernyataan yang ditandatangani oleh pemohon KPR Sejahtera di atas meterai yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan:
 1. berpenghasilan tidak melebihi ketentuan batas penghasilan kelompok sasaran;

2. membeli rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun dengan harga jual tidak melebihi batasan harga jual yang ditetapkan dalam Keputusan Menteri;
3. akan menghuni rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah serah terima rumah yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima;
4. tidak akan menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
 - a) debitur/nasabah meninggal dunia (pewarisan);
 - b) penghunian telah melampaui 5 (lima) tahun untuk rumah sejahtera tapak;
 - c) penghunian telah melampaui 20 (dua puluh) tahun untuk satuan rumah sejahtera susun; atau
 - d) pindah tempat tinggal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari Pemerintah;
6. dalam hal tidak memenuhi salah satu pernyataan dalam angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, dan/atau angka 5 serta apabila salah satu pernyataan-pernyataan tersebut tidak benar berdasarkan hasil pengendalian dan pengawasan, maka bersedia dihentikan KPR Sejahtera dan mengembalikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah diperoleh.
- (2) Kelompok sasaran bertanggung jawab atas kebenaran formal dan materiil dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Bank Pelaksana.

Bagian Kedelapan

Verifikasi

Pasal 25

- (1) Bank Pelaksana harus melakukan verifikasi dan bertanggung jawab atas ketepatan kelompok sasaran KPR Sejahtera secara legal formal.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. pemeriksaan administrasi terhadap dokumen

persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1);

- b. analisa kelayakan dan kemampuan mengangsur pemohon KPR Sejahtera; dan
 - c. pemeriksaan fisik bangunan rumah, prasarana dan sarana, serta utilitas umum.
- (3) Fisik bangunan rumah dan prasarana dan sarana, serta utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c telah siap dihuni, dan sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan:
- a. atap, lantai dan dinding yang memenuhi persyaratan teknis keselamatan, keamanan dan kehandalan bangunan;
 - b. terdapat jaringan distribusi air bersih perpipaan dari PDAM atau sumber air bersih lainnya yang berfungsi;
 - c. utilitas jaringan listrik yang berfungsi;
 - d. jalan lingkungan yang telah selesai dan berfungsi; dan
 - e. saluran/drainase lingkungan yang telah selesai dan berfungsi.
- (4) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c belum terpenuhi, Bank Pelaksana dapat melaksanakan perjanjian KPR Sejahtera apabila telah memenuhi persyaratan:
- a. pelaku pembangunan menyerahkanketerangan kesediaan PLN untuk menyediakan pasokan listrik atau bukti pembayaran biaya penyambungan listrik dari PLN.
 - b. dalam hal pasokan listrik dari PLN belum terpenuhi, maka pelaku pembangunan wajib menyediakan sumber listrik lainnya;
- (5) Bank Pelaksana membuat daftar rekapitulasi kelompok sasaran yang lolos verifikasi dan menerbitkan surat pernyataan verifikasi.
- (6) Daftar rekapitulasi kelompok sasaran yang lolos verifikasi disampaikan kepada PPDPP setelah Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) atau yang dipersamakan diterbitkan.

Bagian Kesembilan

Akad Syariah yang Digunakan Pasal 26

- (1) Dalam hal Bank Pelaksana merupakan bank yang dalam kegiatannya menggunakan prinsip syariah, maka penempatan dana FLPP di Bank Pelaksana dapat menggunakan akad wadi'ah, akad mudharabah atau akad mudharabah musyarakah.

- (2) Dalam hal penempatan dana FLPP di Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan akad wadi'ah, Bank Pelaksana dapat memberikan bonus ('athaya).
- (3) Dalam hal penempatan dana FLPP di Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan akad mudharabah atau akad mudharabah musyarakah, Bank Pelaksana memberikan imbal hasil sesuai nisbah yang disepakati.
- (4) Pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran dapat menggunakan akad murabahah, akad al-ijarah al-muntahiya bi-attamblik (IMBT) atau akad musyarakah mutanaqishah.
- (5) Pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Susun antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran menggunakan akad murabahah, akad al-ijarah al-muntahiya bi-attamblik (IMBT) atau akad musyarakah mutanaqishah.
- (6) Dalam hal pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menggunakan akad murabahah, bank pelaksana mengenakan tingkat margin tertentu kepada kelompok sasaran.
- (7) Dalam hal pembiayaan pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menggunakan akad al-ijarah al-muntahiya bi-attamblik (IMBT), Bank Pelaksana mengenakan biaya sewa yang disepakati kepada kelompok sasaran KPR Sejahtera, dan dapat dibarengi dengan opsi pemindahan kepemilikan.
- (8) Dalam hal pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menggunakan akad musyarakah mutanaqishah, Bank Pelaksana akan:
- a. mengenakan biaya kepemilikan bersama kepada kelompok sasaran KPR Sejahtera sesuai dengan porsi yang disepakati; dan
 - b. selanjutnya Bank Pelaksana berjanji menjual seluruh bagiannya secara bertahap kepada kelompok sasaran KPR Sejahtera, dan kelompok sasaran KPR Sejahtera berjanji untuk membelinya.

Bagian Kesepuluh

Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan

Pasal 27

- (1) Bank Pelaksana melakukan penandatanganan perjanjian kredit/akad pembiayaan KPR Sejahtera dengan kelompok sasaran yang telah disetujui permohonan kreditnya oleh Bank Pelaksana.
- (2) Perjanjian kredit/akad pembiayaan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencantumkan informasi secara tertulis bahwa KPR Sejahtera didukung kemudahan dan/atau bantuan pemerintah.
- (3) Kelompok sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya disebut debitur.
- (4) Kelompok sasaran yang telah menandatangani akad pembiayaan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya disebut nasabah.
- (5) Bank Pelaksana dapat melaksanakan perjanjian kredit/akad pembiayaan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama dana FLPP masih tersedia.

Bagian Kesebelas

Pembayaran dan Pengembalian Dana FLPP
serta Pembayaran Tarif KPR Sejahtera

Pasal 28

- (1) Permintaan pembayaran dana FLPP oleh Bank Pelaksana kepada PPDPP disampaikan secara tertulis dan harus dilengkapi dengan:
 - a. surat permintaan pembayaran dana FLPP yang ditandatangani oleh pejabat Bank Pelaksana yang berwenang;
 - b. surat pernyataan verifikasi;
 - c. daftar rekapitulasi debitur/nasabah KPR Sejahtera;
 - d. surat tanda terima uang dan jadwal angsuran dari Bank Pelaksana terhadap pembayaran dana FLPP periode sebelumnya; dan
 - e. dokumen lain yang dipersyaratkan diatur dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan PPDPP;
- (2) PPDPP melakukan pengujian terhadap dokumen permintaan pembayaran dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan hasil pengujian dituangkan dalam lembar hasil pengujian.
- (3) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah dokumen permintaan pembayaran dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk dokumen digital (softcopy) diterima lengkap dan benar oleh PPDPP yang dibuktikan dengan konfirmasi dari PPDPP.

- (4) Berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PPDPP melakukan pembayaran dana FLPP ke rekening program FLPP KPR Sejahtera.
- (5) Pembayaran dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah hasil pengujian.
- (6) Dalam hal dokumen permintaan pembayaran dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam bentuk dokumen digital (softcopy), maka dokumen cetak (hardcopy) harus disampaikan Bank Pelaksana paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dokumen digital (softcopy) diterima lengkap dan benar oleh PPDPP.
- (7) Batas waktu pengajuan permintaan pembayaran dana FLPP dari Bank Pelaksana kepada PPDPP diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional.

Pasal 29

- (1) Bank Pelaksana wajib mengembalikan pokok dana FLPP tanpa syarat kepada PPDPP yang dilakukan secara bulanan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan berdasarkan amortisasi yang berlaku di Bank Pelaksana dan disepakati dalam Perjanjian Kerjasama Operasional.
- (2) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) senilai porsi dana FLPP terhadap nilai pokok KPR Sejahtera disepakati dalam Perjanjian Kerjasama Operasional sesuai dengan sistem amortisasi yang berlaku di Bank Pelaksana.
- (3) Apabila terdapat nasabah yang sudah melakukan pembayaran cicilan KPR lebih dari 1 (satu) kali kepada Bank Pelaksana, namun belum diperhitungkan dalam angsuran pokok maka pengembalian atas angsuran pokok (akumulasi) dilakukan sekaligus selambat-lambatnya 2 (dua) bulan setelah pembayaran dana FLPP.
- (4) Bank Pelaksana menyetorkan pengembalian pokok dana FLPP ke rekening dana kelolaan PPDPP di Bank Pelaksana sesuai jadwal angsuran.

Pasal 30

- (1) Bank Pelaksana melakukan pembayaran Tarif KPR Sejahtera berupa bunga/imbil hasil atas dana program FLPP yang ada pada rekening program FLPP KPR Sejahtera ke rekening dana operasional PPDPP paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal tanggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertepatan dengan hari libur nasional, pembayaran bunga/imbil hasil dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (3) Besarnya tarif KPR Sejahtera yang dibayarkan oleh Bank Pelaksana sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Bagian Keduabelas

Rekonsiliasi

Pasal 31

- (1) Dalam rangka memastikan data KPR Sejahtera dan menjamin kebenaran data posisi dana FLPP pada masing-masing Bank Pelaksana, PPDPP dan Bank Pelaksana melakukan rekonsiliasi.
- (2) Pelaksanaan rekonsiliasi diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional.

Bagian Ketigabelas

Pelunasan Dipercepat

Pasal 32

- (1) Dalam hal KPR Sejahtera diakhiri lebih cepat daripada jangka waktu KPR, Bank Pelaksana harus melaporkan kepada PPDPP paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak pengakhiran kredit/pembiayaan.
- (2) Bank Pelaksana wajib mengembalikan sisa pokok dana FLPP KPR Sejahtera yang diakhiri lebih cepat kepada PPDPP, selambat-lambatnya bersamaan dengan pengembalian pokok bulan berikutnya.

BAB IV

SUBSIDI BUNGA KREDIT PERUMAHAN

Bagian Kesatu

KPR SSB Tapak

Pasal 33

- (1) KPRSSB Tapak diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), dengan ketentuan:
 - a. nilai KPR paling banyak sebesar harga jual

rumah sejahtera tapak dikurangi dengan uang muka;

- b. suku bunga KPR per tahun paling tinggi BI rate atau acuan lain yang dipersamakan dan diakui oleh pemerintah ditambah 5% (lima perseratus) yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Pejabat Perbendaharaan Satker;
 - c. dalam hal bunga KPR sebagaimana dimaksud pada huruf b lebih tinggi dari suku bunga KPR non subsidi yang berlaku pada Bank Pelaksana, maka suku bunga KPRSSB Tapak menggunakan suku bunga KPR non subsidi periode berjalan (outstanding) yang berlaku pada Bank Pelaksana;
 - d. suku bunga KPR yang dibayar debitor sebesar 5% (lima perseratus) per tahun sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit;
 - e. suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf d bersifat tetap selama jangka waktu kredit (fixed rate mortgage) dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana;
 - f. jangka waktu KPR disepakati oleh Bank Pelaksana dan kelompok sasaran KPRSSB Tapak yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPRSSB Tapak atau paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan
 - g. Subsidi bunga kredit perumahan yang dibayar pemerintah kepada Bank Pelaksana sebesar selisih suku bunga KPR paling tinggi sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan suku bunga KPR yang dibayar debitor sebagaimana dimaksud pada huruf d.
- (2) Metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Satker.

Bagian Kedua

KPR SSB Susun

Pasal 34

- (1) KPRSSB Susun diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat

(2) dengan ketentuan:

- a. nilai KPR paling banyak sebesar harga jual satuan rumah sejahtera susun dikurangi dengan uang muka;
- b. suku bunga KPR per tahun paling tinggi BI rate atau acuan lain yang dipersamakan dan diakui oleh pemerintah ditambah 5% (lima perseratus) yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Pejabat Perbendaharaan Satker;
- c. dalam hal bunga KPR sebagaimana dimaksud pada huruf b lebih tinggi dari suku bunga KPR non subsidi yang berlaku pada Bank Pelaksana, maka suku bunga KPRSSB Susun menggunakan suku bunga KPR non subsidi periode berjalan (outstanding) yang berlaku pada Bank Pelaksana;
- d. suku bunga KPR yang dibayar debitur sebesar 5% (lima perseratus) per tahun sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit;
- e. suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf d bersifat tetap selama jangka waktu kredit (fixed rate mortgage) dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana;
- f. jangka waktu KPR disepakati oleh Bank Pelaksana dan kelompok sasaran KPRSSB Susun yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPRSSB Susun atau paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan
- g. Subsidi bunga kredit perumahan yang dibayar pemerintah kepada Bank Pelaksana sebesar selisih suku bunga KPR paling tinggi sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan suku bunga KPR yang dibayar debitur sebagaimana dimaksud pada huruf d.

(2) Metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Satker.

Bagian Ketiga
KPR SSM Tapak
Pasal 35

(1) KPR SSM Tapak diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dengan ketentuan:

- a. nilai pembiayaan paling banyak sebesar harga jual rumah sejahtera tapak dikurangi dengan uang muka;
- b. marjin pembiayaan per tahun paling tinggi BI Rate atau acuan lain yang dipersamakan dan diakui oleh pemerintah ditambah 5% (lima perseratus) pertahun dengan nilai angsuran setara angsuran kredit bunga per tahun paling tinggi BI Rate atau acuan lain yang dipersamakan dan diakui oleh pemerintah ditambah 5% (lima perseratus) pertahun dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan pejabat perbendaharaan Satker;
- c. Dalam hal marjin sebagaimana dimaksud pada huruf b lebih tinggi dari marjin non subsidi yang berlaku pada Bank Pelaksana, maka marjin KPR SSM Tapak menggunakan marjin non subsidi periode berjalan (outstanding) yang berlaku pada Bank Pelaksana dengan nilai angsuran setara angsuran kredit bunga/marjin non subsidi dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana;
- d. marjin yang dibayar nasabah sebesar 5% (lima perseratus) pertahun dengan nilai angsuran setara angsuran kredit bunga/marjin sebesar 5% (lima perseratus) pertahun dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebesar 5% (lima perseratus) per tahun sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi pembiayaan;
- e. marjin sebagaimana dimaksud pada huruf d bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan (fixed rate mortgage) dengan nilai angsuran tetap sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana;
- f. jangka waktu pembiayaan disepakati oleh Bank Pelaksana dan kelompok sasaran KPR

SSM Tapak yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR SSM Tapak atau paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan

- g. subsidi bunga kredit perumahan yang dibayar pemerintah kepada Bank Pelaksana sebesar selisih margin pembiayaan paling tinggi sebagaimana dimaksud pada huruf c dengan margin pembiayaan yang dibayar nasabah sebagaimana dimaksud pada huruf d.

- (2) Metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Satker .

Bagian Keempat
KPR SSM Susun
Pasal 36

- (1) KPRSSM Susun diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dengan ketentuan:

- a. nilai pembiayaan paling banyak sebesar harga jual satuan rumah sejahtera susundikurangi dengan nilai uang muka yang ditetapkan oleh Bank Pelaksana;
- b. margin pembiayaan per tahun paling tinggi BI Rate atau acuan lain yang dipersamakan dan diakui oleh pemerintah ditambah 5% (lima perseratus) pertahun dengan nilai angsuran setara angsuran kredit bunga per tahun paling tinggi BI Rate atau acuan lain yang dipersamakan dan diakui oleh pemerintah ditambah 5% (lima perseratus) pertahun dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan pejabat perbendaharaan Satker;

- c. Dalam hal margin sebagaimana dimaksud pada huruf b lebih tinggi dari margin non subsidi yang berlaku pada Bank Pelaksana, maka margin KPR SSM Susun menggunakan margin non subsidi periode berjalan (outstanding) yang berlaku pada Bank Pelaksana dengan nilai angsuran setara angsuran kredit bunga/margin non subsidi dengan metode perhitungan

bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana;

- d. margin yang dibayar nasabah sebesar 5% (lima perseratus) pertahun dengan nilai angsuran setara angsuran kredit bunga/margin sebesar 5% (lima perseratus) pertahun dengan metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebesar 5% (lima perseratus) per tahun sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana;
- e. margin sebagaimana dimaksud pada huruf d sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi pembiayaan;
- f. margin sebagaimana dimaksud pada huruf d bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan (fixed rate mortgage) dengan nilai angsuran tetap sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana;
- g. angka waktu pembiayaan disepakati oleh Bank Pelaksana dan kelompok sasaran KPR SSM Susun yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR SSM Susun atau paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan
- h. subsidi bunga kredit perumahan yang dibayar pemerintah kepada Bank Pelaksana sebesar selisih margin pembiayaan paling tinggi sebagaimana dimaksud pada huruf c dengan margin pembiayaan yang dibayar nasabah sebagaimana dimaksud pada huruf d.
- (2) Metode perhitungan bunga tahunan (annuity) atau bunga efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Satker .

Bagian Kelima
Pengajuan KPR SSB dan KPR SSM
oleh Kelompok Sasaran
Pasal 37

- (1) Kelompok sasaran mengajukan permohonan KPR SSB atau KPR SSM ke Bank Pelaksana dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - b. Surat Keterangan Domisili dari Desa/Kelurahan setempat dalam hal kelompok sasaran

tidak bertempat tinggal sesuai dengan alamat KTP;

- c. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- d. fotokopi Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) Orang Pribadi;
- e. Surat pernyataan penghasilan yang ditandatangani pemohon di atas meterai dan diketahui oleh:
 1. pimpinan instansi tempat bekerja untuk masyarakat berpenghasilan tetap; atau
 2. kepala desa/lurah setempat untuk masyarakat berpenghasilan tidak tetap.
- f. surat pernyataan tidak memiliki rumah yang diketahui instansi tempat bekerja atau kepala desa/lurah tempat KTP diterbitkan;
- g. surat pernyataan yang ditandatangani oleh pemohon KPR SSB atau KPR SSM diatas meterai yang isinya menyatakan bahwa yang bersangkutan:
 1. berpenghasilan tidak melebihi ketentuan batas penghasilan kelompok sasaran;
 2. membeli rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun dengan harga jual tidak melebihi batasan harga jual yang ditetapkan dalam Keputusan Menteri;
 3. akan menghuni rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah serah terima rumah yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima;
 4. tidak akan menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
 - a) debitur/nasabah meninggal dunia (pewarisan);
 - b) penghunian telah melampaui 5 (lima) tahun untuk rumah sejahtera tapak;
 - c) penghunian telah melampaui 20 (dua puluh) tahun untuk satuan rumah sejahtera susun; atau
 - d) pindah tempat tinggal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 5. belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari Pemerintah;
 6. dalam hal tidak memenuhi salah satu per-

nyataan dalam angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, dan/atau angka 5 serta apabila salah satu pernyataan-pernyataan tersebut tidak benar berdasarkan hasil pengendalian dan pengawasan, maka bersedia dihentikan KPR SSB atau KPR SSM dan mengembalikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah diperoleh.

- (2) Kelompok sasaran bertanggung jawab atas kebenaran formal dan materiil dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Bank Pelaksana.

Bagian Keenam

Verifikasi

Pasal 38

- (1) Bank Pelaksana harus melakukan verifikasi dan bertanggung jawab atas ketepatan kelompok sasaran KPR SSB atau KPR SSM secara legal formal.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. pemeriksaan administrasi terhadap dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1);
 - b. analisa kelayakan dan kemampuan mengangsur pemohon KPR SSB atau KPR SSM; dan
 - c. pemeriksaan fisik bangunan rumah, prasarana dan sarana, serta utilitas umum.
- (3) Fisik bangunan rumah dan prasarana dan sarana, serta utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c telah siap dihuni, dan sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan:
 - a. atap, lantai dan dinding yang memenuhi persyaratan teknis keselamatan, keamanan dan kehandalan bangunan;
 - b. terdapat jaringan distribusi air bersih perpipaan dari PDAM atau sumber air bersih lainnya yang berfungsi;
 - c. utilitas jaringan listrik yang berfungsi;
 - d. jalan lingkungan yang telah selesai dan berfungsi;
 - e. saluran/drainase lingkungan yang telah selesai dan berfungsi.
- (4) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c belum terpenuhi, Bank Pelaksana dapat melaksanakan perjanjian KPR SSB atau KPR SSM apabila telah memenuhi persyaratan:

- a. pelaku pembangunan menyerahkan keterangan kesediaan PLN untuk menyediakan pasokan listrik atau bukti pembayaran biaya penyambungan listrik dari PLN.
- b. dalam hal pasokan listrik dari PLN belum terpenuhi, maka pelaku pembangunan wajib menyediakan sumber listrik lainnya;
- (5) Bank Pelaksana membuat daftar rekapitulasi kelompok sasaran yang lolos verifikasi dan menerbitkan surat pernyataan verifikasi.
- (6) Daftar rekapitulasi kelompok sasaran yang lolos verifikasi disampaikan kepada Satker setelah Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) atau yang dipersamakan diterbitkan.

Bagian Ketujuh
Akad Syariah yang Digunakan
Pasal 39

- (1) Pembiayaan KPR SSM Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran dapat menggunakan akad murabahah, akad al-ijarah al-muntahiyah bi-attamblik (IMBT) atau akad musyarakah mutanaqishah.
- (2) Pembiayaan KPR SSM Susun antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran menggunakan akad murabahah, akad al-ijarah al-muntahiyah bi-attamblik (IMBT) atau akad musyarakah mutanaqishah.
- (3) Dalam hal pembiayaan KPR SSM Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan akad murabahah, Bank Pelaksana mengenakan tingkat margin tertentu kepada kelompok sasaran.
- (4) Dalam hal pembiayaan KPR SSM Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan akad al-ijarah al-muntahiyah bi-attamblik (IMBT), Bank Pelaksana mengenakan biaya sewa yang disepakati kepada kelompok sasaran KPR SSM Tapak, dan dapat dibarengi dengan opsi peminjaman kepemilikan.
- (5) Dalam hal pembiayaan KPR SSM antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan akad musyarakah mutanaqishah, Bank Pelaksana akan:
 - a. mengenakan biaya kepemilikan bersama kepada kelompok sasaran KPR SSM sesuai dengan porsi yang disepakati; dan

- b. selanjutnya Bank Pelaksana berjanji menjual seluruh bagiannya secara bertahap kepada kelompok sasaran KPR SSM, dan kelompok sasaran KPR SSM berjanji untuk membelinya.
- (6) Pelaksanaan Subsidi Bunga Kredit Perumahan pemerintah dengan prinsip syariah kepada nasabah menggunakan akad hawalah, yaitu dengan pengalihan sebagian kewajiban nasabah kepada pemerintah melalui subsidi.

Bagian Kedelapan
Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan
Pasal 40

- (1) Bank Pelaksana melakukan penandatanganan perjanjian kredit KPR SSB/akad pembiayaan KPR SSM dengan kelompok sasaran yang telah disetujui permohonan kreditnya oleh Bank Pelaksana.
- (2) Perjanjian kredit/akad pembiayaan KPR SSB/akad pembiayaan KPR SSM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencantumkan informasi secara tertulis bahwa KPR SSB/akad pembiayaan KPR SSM didukung kemudahan dan/atau bantuan pemerintah.
- (3) Kelompok sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KPR SSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya disebut debitur.
- (4) Kelompok sasaran yang telah menandatangani akad pembiayaan KPR SSM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya disebut nasabah.
- (5) Bank Pelaksana dapat melaksanakan KPR SSB/akad pembiayaan KPR SSM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama anggaran APBN masih tersedia.

Bagian Kesembilan
Pembayaran Subsidi Bunga Kredit Perumahan
Pasal 41

- (1) Permintaan pembayaran subsidi bunga kredit perumahan bulan pertama diajukan oleh Bank Pelaksana setelah perjanjian kredit KPR SSB dan/atau akad pembiayaan KPR SSM.
- (2) Permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Satker dengan melampirkan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu:
 - a. surat permintaan pembayaran subsidi bunga kredit perumahan yang ditandatangani oleh pejabat Bank Pelaksana yang berwenang;

- b. surat pernyataan verifikasi;
 - c. daftar rekapitulasi debitur KPR SSB dan/atau nasabah KPR SSM; dan
 - d. dokumen lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Satker;
- (3) Satker melakukan pengujian terhadap dokumen permintaan pembayaran dana subsidi bunga kredit perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan hasil pengujian dituangkan dalam lembar hasil pengujian.
- (4) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah dokumen permintaan pembayaran dana subsidi bunga kredit perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk dokumen digital (softcopy) diterima lengkap dan benar oleh Satker yang dibuktikan dengan konfirmasi dari Satker.
- (5) Berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pejabat Perbendaharaan Satker menerbitkan Surat Perintah Membayar kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara untuk pembayaran subsidi bunga kredit perumahan kepada Bank Pelaksana.
- (6) Dalam hal dokumen permintaan pembayaran dana subsidi bunga kredit perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam bentuk dokumen digital (softcopy), maka dokumen cetak (hardcopy) harus disampaikan Bank Pelaksana paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dokumen digital (softcopy) diterima lengkap dan benar oleh Satker.
- (7) Pejabat Perbendaharaan Satker melakukan proses akuntansi atas pembayaran subsidi bunga kredit perumahan.

Pasal 42

- (1) Permintaan pembayaran subsidi bunga kredit perumahan bulan kedua dan selanjutnya selama masa kredit/pembiayaan diajukan pada awal bulan untuk perjanjian kredit/akad KPR SSB dan/atau KPR SSM bulan sebelumnya.
- (2) Permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Bank Pelaksana kepada Satker disampaikan secara tertulis dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan pembayaran subsidi bunga kredit perumahan yang ditandatangani oleh

- pejabat Bank Pelaksana yang berwenang;
 - b. daftar debitur KPR SSB dan/atau nasabah KPR SSM bulan berjalan;
 - c. surat tanda terima uang/kuitansi pembayaran dari Bank Pelaksana terhadap pembayaran subsidi bunga kredit perumahan periode sebelumnya; dan
 - d. dokumen lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Satker.
- (3) Satker melakukan pengujian terhadap dokumen permintaan pembayaran dana subsidi bunga kredit perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan hasil pengujian dituangkan dalam lembar hasil pengujian.
- (4) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah dokumen permintaan pembayaran dana subsidi bunga kredit perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk dokumen digital (softcopy) diterima lengkap dan benar oleh Satker yang dibuktikan dengan konfirmasi dari Satker.
- (5) Berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pejabat Perbendaharaan Satker menerbitkan Surat Perintah Membayar kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara untuk pembayaran subsidi bunga kredit perumahan kepada Bank Pelaksana.
- (6) Dalam hal dokumen permintaan pembayaran dana subsidi bunga kredit perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan dalam bentuk dokumen digital (softcopy), maka dokumen cetak (hardcopy) harus disampaikan Bank Pelaksana paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dokumen digital (softcopy) diterima lengkap dan benar oleh Satker.
- (7) Pejabat Perbendaharaan Satker melakukan proses akuntansi atas pembayaran subsidi bunga kredit perumahan.

Pasal 43

- (1) Pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) dan Pasal 42 ayat (2) untuk bulan Desember diterima Satker paling lambat tanggal 10 Desember tahun berjalan.
- (2) Dalam hal ada perubahan batas waktu pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) Satker akan memberitahukan kepada Bank Pelaksana secara tertulis.

Pasal 44

Bank Pelaksana menerima pembayaran atas subsidi bunga kredit perumahan sebagai bagian dari kewajiban pembayaran bunga KPR SSB atau marjin KPR SSM yang harus dibayar oleh debitur/nasabah pada periode tersebut.

Bagian Kesepuluh

Rekonsiliasi

Pasal 45

- (1) Dalam rangka memastikan data KPR SSB dan KPR SSM dan pembayaran subsidi bunga kredit perumahan, Satker dan Bank Pelaksana melakukan rekonsiliasi.
- (2) Pelaksanaan rekonsiliasi diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerjasama operasional.

Bagian Kesebelas

Pelunasan Dipercepat

Pasal 46

- (1) Dalam hal KPR SSB atau KPR SSM diakhiri lebih cepat daripada jangka waktu KPR, Bank Pelaksana harus melaporkan kepada Satker paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak pengakhiran kredit/pembiayaan.
- (2) Dalam hal Bank Pelaksana tidak melaporkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Subsidi Bunga Kredit Perumahan telah dibayarkan, maka Bank Pelaksana wajib:
 - a. mengembalikan Subsidi Bunga Kredit Perumahan;
 - b. dikenakan denda sebesar tingkat suku bunga deposito tiga bulan penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) terhadap besaran Subsidi Bunga Kredit Perumahan yang telah dibayarkan dikalikan lama waktu sejak Subsidi Bunga Kredit Perumahan diterima oleh Bank Pelaksana sampai dengan Subsidi Bunga Kredit Perumahan dikembalikan oleh Bank Pelaksana dibagi 365 hari.
 - c. Perhitungan pengembalian sebagaimana dimaksud pada huruf b diatur dalam perjanjian kerjasama operasional.

BAB V

SBUM

Bagian Kesatu

Besaran SBUM

Pasal 47

- (1) Besaran SBUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (2) Dalam hal uang muka yang dipersyaratkan oleh Bank Pelaksana lebih dari yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerima SBUM harus menambah kekurangan uang muka.
- (3) Dalam hal uang muka yang dipersyaratkan oleh Bank Pelaksana kurang dari yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh SBUM yang diterima oleh kelompok sasaran digunakan untuk membayar uang muka sehingga mengurangi pokok kredit.

Bagian Kedua

Penyaluran SBUM

KPR Sejahtera Tapak dan KPR

Sejahtera Syariah Tapak

Pasal 48

- (1) Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran SBUM kepada Satker setelah perjanjian kredit KPR Sejahtera Tapak atau akad pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak.
- (2) Pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dan dilampiri dokumen sebagai berikut:
 - a. surat permintaan pembayaran SBUM yang ditandatangani oleh pejabat Bank Pelaksana yang berwenang;
 - b. surat pernyataan verifikasi; dan
 - c. daftar rekapitulasi debitur KPR Sejahtera Tapak dan/atau nasabah KPR Sejahtera Syariah Tapak;
 - d. dokumen lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Satker.
- (3) Satker melakukan pengujian terhadap:
 - a. dokumen permintaan pembayaran dana SBUM dalam bentuk dokumen digital (softcopy) yang diterima secara lengkap dan benar yang dibuktikan dengan konfirmasi dari Satker; dan
 - b. lembar hasil pengujian KPR Sejahtera Tapak atau KPR Sejahtera Syariah Tapak dari PP-DPP.
- (4) Hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada

ayat (3) dituangkan pada lembar hasil pengujian SBUM.

- (5) Berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pejabat Perbendaharaan Satker menerbitkan Surat Perintah Membayar kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara untuk pembayaran SBUM kepada Bank Pelaksana.
- (6) Bank Pelaksana memindahbukukan dana SBUM ke masing-masing rekening debitur/nasabah secara sekaligus paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak dana SBUM ditransfer dari Kas Negara.
- (7) Dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang belum disalurkan dikenakan bunga jasa layanan perbankan yang besarnya akan ditetapkan dalam perjanjian kerjasama operasional.
- (8) Bank Pelaksana memindahbukukan dana SBUM dari rekening debitur/nasabah ke rekening pelaku pembangunan perumahan, berdasarkan surat kuasa pemindahbukuan yang ditandatangani debitur/nasabah dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (9) Bank Pelaksana menyampaikan bukti pemindahbukuan dari rekening debitur/nasabah ke rekening pelaku pembangunan kepada Satker paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak pemindahbukuan dana SBUM kepada pelaku pembangunan.
- (10) Dalam hal Bank Pelaksana belum memindahbukukan dana SBUM ke rekening debitur/nasabah sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maka Bank Pelaksana dikenakan denda sebesar tingkat suku bunga deposito tiga bulan penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) terhadap sisa dana SBUM yang belum tersalurkan dikalikan waktu keterlambatan dibagi 365.
- (11) Bunga jasa layanan perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (10) disetor ke Rekening Kas Negara.
- (12) Salinan bukti setor ke Rekening Kas Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (11) disampaikan kepada Satker paling lambat 2 (dua) hari kerja.
- (13) Dalam hal dokumen permintaan pembayaran dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan dalam bentuk dokumen digital (softcopy), maka dokumen cetak (hardcopy) harus disampaikan Bank Pelaksana paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dokumen digital (softco-

py) diterima lengkap dan benar oleh Satker.

- (14) Pejabat Perbendaharaan Satker melakukan proses akuntansi atas pembayaran subsidi bunga kredit perumahan.

Pasal 49

- (1) PPDPP harus menyampaikan lembar hasil pengujian KPR Sejahtera Tapak atau KPR Sejahtera Syariah Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b kepada Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.
- (2) Lembar hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang di PPDPP.

Bagian Ketiga

Penyaluran SBUM KPR SSB Tapak dan KPR SSM Tapak

Pasal 50

- (1) Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran SBUM kepada Satker setelah perjanjian kredit KPR SSB Tapak atau akad pembiayaan KPR SSM Tapak.
- (2) Pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dan dilampiri dokumen sebagai berikut:
 - a. surat permintaan pembayaran SBUM yang ditandatangani oleh pejabat Bank Pelaksana yang berwenang;
 - b. surat pernyataan verifikasi;
 - c. daftar rekapitulasi debitur KPR SSB dan/atau nasabah KPR SSM;
 - d. dokumen lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan Satker.
- (3) Satker melakukan pengujian terhadap dokumen permintaan pembayaran dana SBUM dalam bentuk dokumen digital (softcopy) yang diterima secara lengkap dan benar yang dibuktikan dengan konfirmasi dari Satker.
- (4) Hasil pengujian dituangkan dalam lembar hasil pengujian.
- (5) Berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pejabat Perbendaharaan Satker menerbitkan Surat Perintah Membayar kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara untuk pembayaran SBUM kepada Bank Pelaksana.

- (6) Bank Pelaksana memindahbukukan dana SBUM ke masing-masing rekening debitur/nasabah secara sekaligus paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak dana SBUM ditransfer dari Kas Negara.
- (7) Dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang belum disalurkan dikenakan bunga jasa layanan perbankan yang besarnya akan ditetapkan dalam perjanjian kerjasama operasional.
- (8) Bank Pelaksana memindahbukukan dana SBUM dari rekening debitur/nasabah ke rekening pelaku pembangunan perumahan, berdasarkan surat kuasa pemindahbukuan yang ditandatangani debitur/nasabah dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (9) Bank Pelaksana menyampaikan bukti pemindahbukuan dari rekening debitur/nasabah ke rekening pelaku pembangunan kepada Satker paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak pemindahbukuan dana SBUM kepada pelaku pembangunan.
- (10) Dalam hal Bank Pelaksana belum memindahbukukan dana SBUM ke rekening debitur/nasabah sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maka Bank Pelaksana dikenakan denda sebesar tingkat suku bunga deposito tiga bulan penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) terhadap sisa dana SBUM yang belum tersalurkan dikalikan waktu keterlambatan dibagi 365 hari.
- (11) Perhitungan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diatur dalam perjanjian kerjasama operasional.
- (12) Bunga jasa layanan perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (10) disetor ke Rekening Kas Negara.
- (13) Salinan bukti setor ke Rekening Kas Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (12) disampaikan kepada Satker paling lambat 2 (dua) hari kerja.
- (14) Dalam hal dokumen permintaan pembayaran dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam bentuk dokumen digital (softcopy), maka dokumen cetak (hardcopy) harus disampaikan Bank Pelaksana paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dokumen digital (softcopy) diterima lengkap dan benar oleh Satker.
- (15) PejabatPerbendaharaan Satker melakukan proses akuntansi atas pembayaran subsidi bunga kredit perumahan.

Pasal 51

- (1) Pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan Pasal 50 ayat (1) untuk bulan Desember diterima Satker paling lambat tanggal 10 Desember tahun berjalan.
- (2) Dalam hal ada perubahan batas waktu pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Satker akan memberitahukan kepada Bank Pelaksana secara tertulis.

BAB VI

PEMANFAATAN RUMAH SEJAHTERA TAPAK DAN SATUAN RUMAH SEJAHTERA SUSUN

Pasal 52

- (1) Debitur/nasabah wajib memanfaatkan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun sebagai tempat tinggal atau hunian.
- (2) Debitur/nasabah yang tidak memanfaatkan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) secara terus-menerus dalam waktu 1 (satu) tahun, dilakukan pemberhentian KPR Bersubsidi oleh Bank Pelaksana.
- (3) Debitur/nasabah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mengembalikan dana kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah diperoleh melalui Bank Pelaksana.
- (4) Rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun hanya dapat disewakan dan/atau dialihkan kepemilikannya dalam hal:
 - a. pewarisan;
 - b. telah dihuni lebih dari 5 (lima) tahun untuk rumah sejahtera tapak;
 - c. telah dihuni lebih dari 20 (dua puluh) tahun untuk satuan rumah sejahtera susun;
 - d. pindah tempat tinggal akibat peningkatan sosial ekonomi; atau
 - e. untuk kepentingan Bank Pelaksana dalam rangka penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah.
- (5) Pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, huruf c, dan huruf d hanya dapat dilakukan kepada MBR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pindah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d dibuktikan dengan:
 - a. surat keterangan pindah dari pihak yang ber-

wenang di lokasi rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun berada; dan

- b. surat pernyataan bahwa yang bersangkutan telah atau akan memiliki rumah lain.
- (7) Pelaksanaan ketentuan pada ayat (4) huruf e dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

BAB VII

PENGEMBALIAN KEMUDAHAN DAN/ATAU BANTUAN PEROLEHAN RUMAH

Pasal 53

- (1) Bank Pelaksana wajib menghentikan KPR Bersubsidi dalam hal:
 - a. Kelompok sasaran penerima bantuan dan/atau kemudahan pembiayaan memberikan pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf g atau Pasal 37 ayat (1) huruf g yang diketahui kemudian tidak benar dan/atau tidak dilaksanakan; dan/atau
 - b. Kelompok sasaran penerima bantuan dan/atau kemudahan pembiayaan tidak menempati rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun secara terus-menerus dalam waktu 1 (satu) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2);
- (2) Bank Pelaksana wajib mengembalikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 54

- (1) Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) terdiri dari:
 - a. sisa pokok dana FLPP;
 - b. manfaat dana FLPP;
 - c. subsidi bunga kredit perumahan;
 - d. subsidi bantuan uang muka perumahan; dan/atau
 - e. pajak pertambahan nilai (PPN) terutang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Manfaat dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung dari:
 - a. sejumlah dana yang merupakan selisih antara dana yang dihitung berdasarkan bunga pasar dengan dana yang dihitung berdasarkan bunga/margin/sewa KPR Sejahtera;
 - b. dana sebagaimana dimaksud pada huruf a di-

hitung sejak KPR Sejahtera dibayarkan kepada Bank Pelaksana sampai dengan penghentian KPR Sejahtera;

- c. bunga pasar sebagaimana dimaksud pada huruf a merupakan suku bunga Bank Pelaksana pada saat akad.
- (3) Contoh perhitungan manfaat dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam perjanjian kerjasama operasional.

Pasal 55

- (1) Bank Pelaksana yang menyalurkan KPR Sejahtera memproses pengembaliansebagaimana dimaksud pasal 54 ayat (1) huruf a dan huruf bmeliputi perhitungan, penagihan, penerimaan dari kelompok sasaran dan penyetoran ke PPDPP.
- (2) Bank Pelaksana yang menyalurkan KPR SSB atau KPR SSM memproses pengembalian sebagaimana dimaksud pada pasal 54 ayat (1) huruf c dan huruf d, meliputi perhitungan, penagihan, penerimaan dari kelompok sasaran dan penyetoran ke rekening Kas Negara.
- (3) Bank Pelaksana yang menyalurkan KPR SSB atau KPR SSM menyampaikan salinan bukti setor ke rekening Kas Negara kepada Satker paling lambat 2 (dua) hari kerja.
- (4) Bank Pelaksana harus menyimpan dan memelihara dokumen asli bukti setor sebagaimana dimaksud pada huruf d.

Pasal 56

- (1) Kewajiban Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada pasal 54 ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan berdasarkan permintaan tertulis dari PPDPP.
- (2) Dalam hal Bank Pelaksana tidak menghentikan fasilitas KPR Sejahtera dan mengembalikan sisa pokok dana FLPP sebagaimana dimaksud dalam pasal 54 ayat (1) huruf a sesuai permintaan tertulis dari PPDPP, Bank Pelaksana dikenakan denda yang dicantumkan dalam Perjanjian Kerjasama Operasional.

Pasal 57

Kewajiban Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada pasal 54 ayat (1) huruf c dan huruf d dilaksanakan berdasarkan permintaan tertulis dari Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan atau pejabat

yang berwenang memerintahkan secara tertulis kepada Bank Pelaksana melalui pejabat perbendaharaan satker.

Pasal 58

Dalam hal hasil pemeriksaan oleh aparat pengawas internal atau eksternal menyatakan terjadi kelebihan pembayaran dana subsidi bunga kredit perumahan dan/atau SBUM, maka Bank Pelaksana mengembalikan kelebihan pembayaran sesuai hasil pemeriksaan.

BAB VIII

PENGENDALIANDAN PENGAWASAN PROGRAM

Pasal 59

- (1) Pengendalian dan pengawasan dilakukan dalam rangka memastikan tercapainya tujuan penyaluran KPR Bersubsidi bagi MBR dan pemanfaatan pemilik rumah sebagai tempat tinggal.
- (2) Pengendalian atas pelaksanaan penyaluran kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan dilakukan melalui pengendalian intern dan pengendalian ekstern.
- (3) Pengendalian intern dan pengendalian ekstern dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (4) Untuk efektivitas pengendalian intern sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pengawasan intern melalui kegiatan pengecekan, evaluasi, pemantauan, dan tindak koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (5) Pengendalian ekstern dilakukan melalui kegiatan pemeriksaan sesuai peraturan perundangundangan.

Pasal 60

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (5) dapat dilakukan oleh aparat pengawasan intern Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelaksanaan program KPR Bersubsidi yang meliputi akan tetapi tidak terbatas pada pengelolaan dana FLPP yang dilakukan oleh PPDPP dan penyaluran KPR Bersubsidi oleh Bank Pelaksana.

Bagian Kesatu

Pengawasan Intern KPR Sejahtera

Pasal 61

- (1) Kegiatan pengawasan dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan atau unit kerja yang ditunjuk Menteri.
- (2) Kegiatan pemantauan, evaluasi dan tindak koreksi dilakukan oleh PPDPP.

Pasal 62

Pengawasan pelaksanaan KPR Sejahtera dilakukan berdasarkan kebijakan Menteri dengan cara sebagai berikut:

- a. pengawasan terhadap kinerja pengelolaan dana FLPP melalui KPR Sejahtera sebagaimana tertuang dalam rencana strategis bisnis (RSB) dan rencana bisnis dan anggaran (RBA) dilaksanakan oleh dewan pengawas PPDPP yang menerapkan pola pengelolaan keuangan badan layanan umum;
- b. kegiatan pengawasan dan evaluasi terhadap kinerja pelaksanaan program FLPP melalui KPR Sejahtera dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan atau unit kerja di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang ditunjuk Menteri;
- c. dalam melaksanakan kegiatan pengawasan di lapangan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dapat melakukan kerjasama dengan pemerintah provinsi/kabupaten/kota;
- d. PPDPP dan/atau Bank Pelaksana menyediakan data yang diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan, pemantauan, dan evaluasi serta mendampingi di lapangan;
- e. kegiatan evaluasi pelaksanaan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera meliputi pencapaian target dan ketepatan sasaran KPR Sejahtera, pemanfaatan rumah serta kepatuhan terhadap peraturan perundangundangan;
- f. kegiatan evaluasi pelaksanaan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera antara lain dilakukan dengan rapat koordinasi oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan atau unit kerja yang ditunjuk oleh Menteri, PPDPP, dan Bank Pelaksana serta pemangku kepentingan lainnya paling sedikit 2 (dua) kali dalam setahun;
- g. tindak lanjut kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf f berupa rekomendasi tindak koreksi atas pelaksanaan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera yang dilaksanakan oleh PP-

DPP; dan

- h. rekomendasi dalam rangka tindak koreksi atas pelaksanaan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera dapat berupa:
 1. penyempurnaan sistem dan prosedur;
 2. pemberian surat peringatan; dan/atau
 3. proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

- (1) Kegiatan pemantauan, evaluasi dan tindak koreksi oleh PPDPP dilakukan secara berkala dan berkesinambungan terhadap pelaksanaan kegiatan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera dan terhadap penggunaan rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun.
- (2) Kegiatan pemantauan, evaluasi dan tindak koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menilai kemajuan pelaksanaan kegiatan penyaluran dana FLPP dan/atau kunjungan lapangan terhadap rumah yang dibiayai KPR Sejahtera.
- (3) Tata cara pelaksanaan kegiatan pemantauan, evaluasi dan tindak koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut oleh PPDPP.

Pasal 64

- (1) Pemeriksaan dilakukan melalui:
 - a. audit kinerja; dan
 - b. audit dengan tujuan tertentu.
- (2) Audit kinerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pelaksanaan program FLPP yang dilakukan oleh PPDPP dan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera yang dilakukan oleh Bank Pelaksana.
- (3) Audit dengan tujuan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup audit yang tidak termasuk dalam audit kinerja.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan oleh aparat pengawasan intern Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Bagian Kedua

Pengawasan Intern KPR SSB, KPR SSM, dan SBUM

Pasal 65

Pengawasan intern oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan mencakup:

- a. pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan minat sebagai Bank Pelaksana;
- b. evaluasi kinerja Bank Pelaksana atas kegiatan penyaluran subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM bagi MBR;
- c. pemantauan pelaksanaan kegiatan penyaluran subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM bagi MBR oleh Bank Pelaksana; dan
- d. rekomendasi dalam rangka tindak koreksi atas pelaksanaan penyaluran subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM dapat berupa:
 1. penyempurnaan sistem dan prosedur;
 2. pemberian surat peringatan; dan/atau
 3. proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

Dalam hal hasil pengawasan intern sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 ditemukan pelanggaran atas ketentuan sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 37 ayat (1) huruf g, dan/atau Pasal 52 ayat (2), maka Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan atau pejabat yang berwenang memerintahkan secara tertulis kepada Bank Pelaksana melalui pejabat perbendaharaan satker untuk menghentikan KPR SSB atau KPR SSM dan mengembalikan antara lain tidak terbatas pada subsidi bunga kredit perumahan dan/atau SBUM bagi debitur/nasabah yang melakukan pelanggaran.

BAB IX

PELAPORAN

Pasal 67

- (1) Bank Pelaksana harus menyusun dan menyampaikan laporan secara berkala atau sewaktu-waktu diperlukan selama jangka waktu KPR Bersubsidi kepada Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.
- (2) Bank Pelaksana harus menyusun dan menyampaikan laporan secara berkala atau sewaktu-waktu diperlukan selama jangka waktu KPR Sejahtera kepada Direktur Utama PPDPP.
- (3) Bank Pelaksana harus menyusun dan menyam-

paikan laporan secara berkala atau sewaktu-waktu diperlukan selama jangka waktu KPR SSB dan KPR SSM kepada Satker.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam perjanjian kerjasama operasional.

Pasal 68

- (1) Dalam rangka pertanggungjawaban pelaksanaan pengelolaan dana FLPP melalui KPR Sejahtera, PPDPP wajib menyusun dan menyajikan laporan keuangan dan laporan pelaksanaan FLPP.
- (2) Laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) atau Standar Akuntansi Keuangan (SAK).
- (3) Laporan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mencakup hal-hal sebagai berikut:
 - a. alokasi dana untuk KPR Sejahtera pada tahun anggaran berjalan;
 - b. rencana penerbitan KPR Sejahtera berdasarkan alokasi dana untuk KPR Sejahtera pada tahun anggaran berjalan;
 - c. realisasi pembayaran KPR Sejahtera; dan
 - d. permasalahan
 - e. dan tindak lanjut.
- (4) Laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan setiap triwulan kepada Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan Menteri dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dan dewan pengawas PPDPP paling lambat tanggal 15 setelah triwulan berakhir.
- (5) Laporan pelaksanaan FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan setiap bulan kepada Menteri dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dan dewan pengawas PPDPP paling lambat tanggal 15 setelah bulan bersangkutan berakhir.

Pasal 69

- (1) Dalam rangka pertanggungjawaban pelaksanaan penyaluran subsidi bunga kredit perumahan dan

SBUM, Satker harus menyusun dan menyajikan laporan pelaksanaan.

- (2) Laporan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mencakup hal sebagai berikut:
 - a. alokasi dana untuk subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM pada tahun anggaran berjalan;
 - b. rencana penerbitan KPR SSB, KPR SSM, dan SBUM pada tahun anggaran berjalan;
 - c. realisasi pembayaran subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM; dan
 - d. permasalahan dan tindak lanjut.
- (3) Laporan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat setiap 6 (enam) bulan atau sewaktu-waktu diperlukan.

BAB X

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 70

Bank Pelaksana harus memasang tanda berupa stiker atau plat atas setiap unit rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun KPR Bersubsidi.

Pasal 71

- (1) Bank Pelaksana wajib mengembangkan sistem teknologi informasi yang akan menunjang kelancaran pelaksanaan penyaluran kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan.
- (2) Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, PPDPP, dan Bank Pelaksana wajib melaksanakan promosi kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan kepada masyarakat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama.
- (3) Promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam bentuk sosialisasi, pameran, iklan layanan masyarakat, dan/atau bentuk promosi lainnya.

Pasal 72

Bank Pelaksana harus menyimpan dan memelihara dokumen asli terkait KPR Bersubsidi.

Pasal 73

Ketentuan lebih lanjut mengenai format:

- a. Surat pernyataan minat untuk menjadi Bank Pelaksana dalam rangka penyaluran KPR Bersubsidi dan SBUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a dan Pasal 14 ayat (1);
 - b. Rencana penerbitan KPR Sejahtera, KPR SSB, dan/atau KPR SSM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf g;
 - c. Laporan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3);
 - d. Surat pernyataan penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf e dan Pasal 37 ayat (1) huruf e;
 - e. Surat pernyataan tidak memiliki rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf f;
 - f. Surat pernyataan pemohon KPR Bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf g dan Pasal 37 ayat (1) huruf g;
 - g. Berita acara serah terima rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf g angka 3) dan Pasal 37 ayat (1) huruf g angka 3);
 - h. Daftar rekapitulasi kelompok sasaran KPR Sejahtera yang lolos verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (5) Pasal 28 ayat (1) huruf c, Pasal 38 ayat (5), dan Pasal 41 ayat (2) huruf c/daftar rekapitulasi debitur KPR SSB Tapak/nasabah KPR SSM Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b dan Pasal 50 ayat (2) huruf c/daftar rekapitulasi debitur KPR Sejahtera Tapak/nasabah KPR Sejahtera Syariah Tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c;
 - i. Surat pernyataan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (5), Pasal 28 ayat (1) huruf b, Pasal 38 ayat (5), Pasal 41 ayat (2) huruf b, Pasal 48 ayat (2) huruf b, Pasal 50 ayat (2) huruf b;
 - j. Surat permintaan pembayaran dana FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a;
 - k. Tanda terima uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf d dan Pasal 42 ayat (2) huruf c;
 - l. Jadwal angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf d;
 - m. Lembar hasil pengujian KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) dan Pasal 48 ayat (3) huruf b;
 - n. Surat permintaan pembayaran subsidi bunga kredit perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a dan Pasal 42 ayat (2) huruf a;
 - o. Lembar hasil pengujian dokumen KPR SSB/KPR SSM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) dan Pasal 42 ayat (3);
 - p. Surat permintaan pembayaran SBUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a dan Pasal 50 ayat (2) huruf a;
 - q. Lembar hasil pengujian dokumen permintaan pembayaran SBUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) dan Pasal 50 ayat (4);
 - r. Stiker/plat KPR Bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70;
- sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

- (1) Biaya selisih angsuran untuk KPR Selisih Angsuran yang telah dilakukan Akad oleh Bank Pelaksana pada tahun 2015 berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 48/PRT/M/2015 tentang Skema Selisih Angsuran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan Menggunakan Pendapatan Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan yang belum dibayar, selanjutnya dibayar dengan menggunakan anggaran belanja Subsidi Bunga Kredit Perumahan sejak bulan Januari 2016.
- (2) Biaya selisih angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan revaluasi oleh Inspektorat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- (3) Revaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan verifikasi terhadap dokumen realisasi pembayaran KPR Selisih Angsuran.
- (4) Pembayaran biaya selisih angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan hasil revaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 75

Bank Pelaksana yang menyalurkan KPR Selisih Angsuran tahun 2015 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) harus melakukan perjanjian kerjasama operasional dengan Pejabat Perbendaharaan Satker, dengan menambahkan klausula pembayaran kewajiban pemerintah terhadap KPR Selisih Angsuran yang telah dilakukan Akad tahun 2015.

Pasal 76

- (1) Pelaksanaan KPR Sejahtera yang akadnya telah diterbitkan oleh Bank Pelaksana sebelum berlakunya peraturan menteri ini mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 32/PRT/M/2015 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- (2) Akad yang dilaksanakan setelah Peraturan Menteri ini berlaku mengacu pada Peraturan Menteri ini.

Pasal 77

- (1) Bank Pelaksana KPR Sejahtera Tahun 2016 harus melakukan perubahan (adendum) Kesepakatan Bersama untuk memasukkan substansi penyaluran SBUM.
- (2) Bank Pelaksana KPR Sejahtera Tahun 2016 harus melakukan Perjanjian Kerjasama Operasional dengan Satker untuk penyaluran SBUM.

Pasal 78

- (1) Dalam hal Bank Pelaksana KPR Sejahtera tahun 2016 akan melakukan pengalihan pembayaran KPR Sejahtera menjadi KPR SSB atau KPR SSM, maka dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. melakukan perubahan (adendum) kesepakatan

tan bersama untuk memasukkan tata cara pengalihan pembayaran KPR Sejahtera menjadi KPR SSB/SSM;

- b. melakukan perubahan (adendum) Perjanjian Kerjasama Operasional dengan PPDPP untuk mengatur tata cara pengalihan pembayaran KPR Sejahtera tahun 2016 menjadi KPR SSB atau KPR SSM;
- c. melakukan Perjanjian Kerjasama Operasional dengan Satker untuk:
 1. penyaluran subsidi bunga kredit perumahan;
 2. penyaluran SBUM; dan
 3. tata cara pengalihan pembayaran KPR sejahtera menjadi KPR SSB/SSM.
- (2) Tata cara pengalihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. tata cara dan syarat pengajuan pembayaran subsidi bunga kredit perumahan;
 - b. perhitungan subsidi bunga kredit perumahan;
 - c. penetapan suku bunga kredit/ pembiayaan pemilikan rumah komersial pada saat dilakukan akad kredit yang berlaku pada Bank Pelaksana; dan
 - d. penetapan suku bunga yang dibayar oleh debitur.

Pasal 79

- (1) Permintaan pembayaran dana FLPP melalui KPR Sejahtera yang disampaikan oleh Bank Pelaksana kepada PPDPP untuk akad Tahun 2016 yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini dapat dibayar dengan menggunakan subsidi bunga kredit perumahan melalui KPR SSB dan/ atau KPR SSM.
- (2) Pembayaran menggunakan subsidi bunga kredit perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. PPDPP melakukan pengujian terhadap dokumen permintaan pembayaran dana FLPP yang dituangkan dalam lembar hasil pengujian;
 - b. PPDPP menyampaikan kepada Bank Pelaksana dan Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan bahwa dana FLPP tidak mencukupi untuk membayar KPR Sejahtera yang ditagihkan;
 - c. Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan meminta Bank Pelaksana untuk mengajukan

permintaan pengalihan pembayaran KPR Sejahtera menjadi KPR SSB dan/atau KPR SSM kepada Satker;

- d. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran subsidi bunga kredit perumahan kepada Satker untuk KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan lembar hasil pengujian dari PPDPP;
- e. Satker melakukan pengujian kelengkapan persyaratan pengajuan Bank Pelaksana sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kerjasama Operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78;
- f. berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada huruf e Pejabat Perbendaharaan Satker menerbitkan Surat Perintah Membayar kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara untuk pembayaran subsidi bunga kredit perumahan kepada Bank Pelaksana.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 80

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka:

1. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1904) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 32/PRT/M/2015;
2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1905);
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 42/PRT/M/2015 tentang Bantuan Uang Muka Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Untuk Meningkatkan Aksesibilitas Kredit/

Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1477);

4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 48/PRT/M/2015 tentang Skema Selisih Angsuran Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan Menggunakan Pendapatan Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1685);
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 81

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 14 Juni 2016

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,
ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 16 Juni 2016

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,
ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA
TAHUN 2016 NOMOR 892

Catatan Redaksi :

- Karena alasan teknis, Lampiran tidak dimuat.

(BN)