



**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

**PERATURAN
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 15 TAHUN 2010**

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN
RUMAH SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN BANTUAN FASILITAS
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2010 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

2. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2009 tentang Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5075) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5132);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4502);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
10. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2010 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.02/2010, tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
13. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 290/KMK.05/2010 tentang Penetapan Pusat Pembiayaan Perumahan pada Kementerian Perumahan Rakyat sebagai Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan layanan Umum;

Memutuskan.....

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN BANTUAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN.**

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.
2. Badan Layanan Umum Kementerian Perumahan Rakyat, yang selanjutnya disebut BLU-KEMENPERA, adalah Pusat Pembiayaan Perumahan Kementerian Perumahan Rakyat yang menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum.
3. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, yang selanjutnya disingkat FLPP, adalah dukungan pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBM) dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Badan Layanan Umum Pusat Pembiayaan Perumahan Kementerian Perumahan Rakyat melalui Lembaga Perbankan.
4. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah kredit pemilikan rumah yang meliputi KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun, baik konvensional maupun dengan prinsip syariah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana.
5. Kredit Pemilikan Rumah Tapak Sejahtera, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Tapak, adalah kredit yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari pengembang.
6. Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun Sejahtera, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Susun adalah kredit yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM) dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Susun yang dibeli dari pengembang.
7. Pembiayaan Pemilikan Rumah Tapak Sejahtera dengan prinsip syariah, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Tapak, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari pengembang.

8. Pembiayaan.....

8. Pembiayaan Pemilikan Satuan Rumah Susun Sejahtera dengan prinsip syariah, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Susun, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM) dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Susun yang dibeli dari pengembang.
9. Kelompok Sasaran adalah pemohon KPR Sejahtera baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap yang belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan, dan termasuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM).
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan paling banyak Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
11. Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah, yang selanjutnya disingkat MBM, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan lebih banyak dari Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan paling banyak Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah).
12. Penghasilan adalah pendapatan pemohon KPR Sejahtera yang didasarkan atas gaji pokok atau pendapatan pokok per bulan.
13. Kualifikasi adalah kegiatan seleksi yang dilakukan oleh BLU-KEMENPERA atas Pernyataan Minat Bank sebagai Bank Pelaksana.
14. Bank Pelaksana adalah Bank Umum yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan Program FLPP melalui Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama Operasional.
15. Rekening Dana Kelolaan BLU-KEMENPERA adalah rekening BLU-KEMENPERA pada Bank Umum untuk menampung dana awal FLPP dan pengembalian pokok oleh Bank Pelaksana dari Dana FLPP yang digulirkan.
16. Rekening Operasional BLU-KEMENPERA adalah rekening BLU-KEMENPERA pada Bank Umum untuk menampung pembayaran bunga dan pendapatan lain oleh Bank Pelaksana dari Dana FLPP yang digulirkan.
17. Verifikasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh Bank Pelaksana meliputi pengecekan kelengkapan dokumen secara formal, wawancara, dan pengecekan fisik bangunan rumah kelompok sasaran.

Pasal 2

- (1) Petunjuk Pelaksanaan ini dimaksudkan sebagai dasar untuk mengatur pelaksanaan pencairan dan penyaluran serta pemanfaatan dana FLPP untuk KPR Sejahtera oleh BLU-KEMENPERA.

(2) Petunjuk Pelaksanaan.....

- (2) Petunjuk Pelaksanaan ini bertujuan agar pelaksanaan pencairan dan penyaluran dana FLPP untuk KPR Sejahtera oleh BLU-KEMENPERA dilakukan secara efisien, efektif, transparan dan akuntabel serta memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat.

Pasal 3

- (1) Pelaksanaan Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan berpedoman pada Petunjuk Pelaksanaan sebagaimana pada Lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (2) Lampiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Lampiran 1, Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Dana FLPP;
 - b. Lampiran 2, Petunjuk Pelaksanaan KPR Sejahtera dengan Dukungan FLPP.

Pasal 4

Peraturan Menteri ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 6 September 2010

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
ttd
SUHARSO MONOARFA

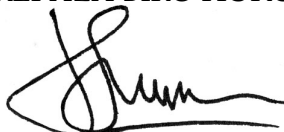
Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Oktober 2010

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
ttd

PATRIALIS AKBAR

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 524

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM KEPEGAWAIAN DAN HUMAS



AGUS SUMARGIARTO
NIP : 195708051979031002

LAMPIRAN 1
PERATURAN MENTERI NEGARA
PERUMAHAN RAKYAT TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI
KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN
RUMAH SEJAHTERA DENGAN
DUKUNGAN BANTUAN FASILITAS
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN
PERUMAHAN
Nomor : 15 Tahun 2010
Tanggal : 6 September 2010

PETUNJUK PELAKSANAAN PENGELOLAAN DANA FLPP

BAB I

FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN

A. Jenis Layanan

1. Layanan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang dilaksanakan oleh BLU-KEMENPERA berbentuk Fasilitas Likuiditas Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera (FL KPR Sejahtera).
2. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dilaksanakan melalui kerjasama BLU-KEMENPERA dengan Bank Pelaksana dalam bentuk Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP.

B. Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan

3. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dari BLU-KEMENPERA kepada Bank Pelaksana dilakukan dengan menggunakan:
 - a. pola *executing*, yaitu pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan dana FLPP ditanggung oleh Bank Pelaksana; atau
 - b. pola *channeling*, yaitu pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan dana FLPP ditanggung oleh BLU-KEMENPERA.
4. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dari BLU-KEMENPERA kepada Bank Pelaksana yang dilakukan dengan menggunakan pola *channeling* akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri.
5. Dana FLPP yang disalurkan melalui Bank Pelaksana untuk program sebagaimana dimaksud pada angka 3 berbentuk penempatan (*placement*) pada Bank Pelaksana.

6. Dana FLPP dari BLU-KEMENPERA akan dicampur dengan dana Bank Pelaksana untuk menerbitkan KPR Sejahtera dengan suku bunga sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2010 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.
7. Porsi dana FLPP sebagaimana dimaksud pada angka 6 dihitung berdasarkan tarif yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan dilaksanakan sepenuhnya oleh Pemimpin Satuan Kerja BLU-KEMENPERA.

C. Dewan Pengawas Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan

8. Dewan Pengawas FLPP adalah pihak yang merekomendasikan kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan dana FLPP yang dilaksanakan oleh BLU-KEMENPERA.
9. Dewan Pengawas FLPP sebagaimana dimaksud pada angka 8 ditetapkan dengan Surat Keputusan Menteri.

BAB II BANK PELAKSANA

D. Persyaratan Bank Pelaksana

10. Bank Pelaksana adalah Bank Umum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
11. Persyaratan Bank Umum untuk dapat menjadi Bank Pelaksana adalah sebagai berikut:
 - a. Termasuk dalam kategori sekurang-kurangnya cukup sehat sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia;
 - b. Memiliki pengalaman dalam penerbitan KPR untuk MBM dan/atau MBR;
 - c. Memiliki jaringan pelayanan yang memadai di tingkat provinsi dan/atau nasional.
 - d. Mengajukan Surat Pernyataan Minat menjadi Bank Pelaksana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).
12. Direktur Utama Bank Pelaksana menandatangani Kesepakatan Bersama dengan Deputi Menpera Bidang Pembiayaan.

E. Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP

13. Atas dasar Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud pada angka 12, Bank Pelaksana melakukan Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP dengan BLU-KEMENPERA.
14. Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP paling tidak mencakup hal-hal sebagai berikut:
 - a. Para Pihak;
 - b. Dasar Perjanjian;
 - c. Definisi;
 - d. Maksud dan Tujuan;
 - e. Ruang Lingkup;
 - f. Tanggung Jawab para pihak;
 - g. Pelaksanaan Program;
 - h. Pengawasan dan Pengendalian;
 - i. Sanksi;
 - j. Korespondensi;
 - k. *Force Majeure*;
 - l. Jangka waktu;
 - m. Perselisihan.
15. Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP ditandatangani oleh Bank Pelaksana dan BLU-KEMENPERA.

BAB III

PENYALURAN DANA FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN

F. Penempatan Dana FLPP

16. Bank Pelaksana menyampaikan rencana penerbitan KPR Sejahtera dalam tahun anggaran berjalan yang dibagi dalam rencana penerbitan triwulanan (3 bulanan) yang terdiri dari jumlah unit dan jumlah dana FLPP kepada BLU-KEMENPERA sebagai pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP.
17. Rencana penerbitan KPR Sejahtera menjadi dasar penempatan dana FLPP pada rekening Kelolaan BLU-KEMENPERA di Bank Pelaksana.
18. Penempatan dana FLPP pada rekening Kelolaan BLU-KEMENPERA paling banyak sebesar rencana triwulanan dana FLPP yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada angka 15 paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya Rencana Penerbitan KPR Sejahtera.

19. Bank Pelaksana dapat mengajukan rencana triwulan selanjutnya setelah realisasi penerbitan KPR Sejahtera mencapai 90% dari rencana triwulanan.
20. Bank Pelaksana dapat menerbitkan KPR Sejahtera melebihi rencana dalam tahun anggaran berjalan yang telah disepakati sepanjang masih tersedia dana FLPP setelah mendapat persetujuan Kepala BLU-KEMENPERA.
21. Bank Pelaksana terlebih dahulu harus mengajukan permintaan sebagaimana dimaksud pada angka 20 paling lambat 3 bulan sebelum akhir tahun anggaran berjalan dan dituangkan dalam addendum PKO.

G. Penerbitan KPR Sejahtera

22. Bank Pelaksana menerbitkan KPR Sejahtera kepada MBM dan MBR setelah melakukan verifikasi.
23. Bank Pelaksana menerbitkan Surat Pernyataan Verifikasi (Format G).

H. Pencairan Dana FLPP

24. Bank Pelaksana mengajukan permohonan pencairan dana FLPP kepada BLU-KEMENPERA setelah menerbitkan KPR Sejahtera.
25. Permohonan pencairan dana FLPP oleh Bank Pelaksana kepada BLU-KEMENPERA disampaikan secara tertulis dan wajib dilengkapi dengan:
 - a. Surat Permohonan Pencairan Dana FLPP yang ditandatangani oleh Pejabat Bank Pelaksana yang berwenang (Format F);
 - b. Surat Pernyataan Verifikasi (Format G);
 - c. Kuitansi (Format I); dan
 - d. daftar Debitur/Nasabah KPR Sejahtera (Format H).
26. Atas dasar permohonan pencairan sebagaimana pada angka 24, BLU-KEMENPERA melakukan pemeriksaan, yang meliputi:
 - a. Kesesuaian skim KPR Sejahtera;
 - b. Kesesuaian porsi KPR Sejahtera;
 - c. Kelengkapan dokumen pendukung lainnya yang dipersyaratkan.
27. Sesuai hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada angka 26, BLU-KEMENPERA menerbitkan Surat Persetujuan Pencairan Dana (SP2D) FLPP kepada Bank Pelaksana selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permohonan pencairan dari Bank Pelaksana.
28. Atas dasar SP2D, pejabat keuangan yang berwenang melakukan transfer dana FLPP dari rekening Dana Kelolaan ke rekening program KPR Sejahtera Bank Pelaksana.

BAB IV
PENGEMBALIAN DANA FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN
PERUMAHAN

I. Pengembalian Pokok Dana FLPP

29. Bank Pelaksana melakukan pengembalian pokok dana FLPP secara bulanan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan berdasarkan amortisasi yang berlaku di bank pelaksana senilai porsi FLPP terhadap pokok KPR Sejahtera paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya. Apabila tanggal 10 jatuh pada hari libur, maka pengembalian dilakukan pada hari kerja berikutnya.
30. Pada saat jatuh tempo pengembalian pokok dana FLPP, Bank Pelaksana menyetorkan dana ke Rekening Dana Kelolaan BLU-KEMENPERA.
31. Untuk KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun, apabila terjadi keterlambatan pengembalian pokok oleh Bank Pelaksana sebagaimana ketentuan angka 29, maka setiap hari keterlambatan akan diperhitungkan sebesar suku bunga SBI jangka waktu 1 (satu) bulan yang berlaku pada saat terjadi keterlambatan pengembalian pokok dikalikan dengan jumlah pokok tertunggak.
32. Untuk KPR Sejahtera Syariah Tapak dan KPR Sejahtera Syariah Susun, apabila terjadi keterlambatan pengembalian pokok oleh Bank Pelaksana sebagaimana ketentuan angka 29, maka setiap hari keterlambatan akan diperhitungkan sebesar marjin/bonus/fee SBI Syariah jangka waktu 1 (satu) bulan yang berlaku pada saat terjadi keterlambatan pengembalian pokok dikalikan dengan jumlah pokok tertunggak.

J. Pembayaran Bunga/ Bonus/ Fee Dana FLPP

33. Bank Pelaksana melakukan pembayaran bunga/bonus/fee dana FLPP secara bulanan terhadap saldo porsi dana FLPP yang tersalurkan, paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya. Apabila tanggal 10 jatuh pada hari libur, maka pengembalian dilakukan pada hari kerja berikutnya.
34. Besarnya bunga yang dibayarkan oleh Bank Pelaksana dihitung sebagaimana hitungan bunga penempatan dana FLPP pada Bank Pelaksana berdasarkan tarif yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Keuangan sesuai dengan porsi dana FLPP yang disalurkan.
35. Besarnya bonus/fee yang diberikan oleh Bank Pelaksana dengan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan Bank Pelaksana.

36. Pada saat jatuh tempo pembayaran bunga/bonus/fee dana FLPP, Bank Pelaksana menyetorkan pembayaran bunga/bonus/fee ke Rekening Operasional BLU-KEMENPERA.
37. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran bunga dana FLPP oleh Bank Pelaksana pada saat jatuh tempo, maka setiap hari keterlambatan akan diperhitungkan sebesar suku bunga SBI jangka waktu 1 (satu) bulan yang berlaku pada saat terjadi keterlambatan pembayaran bunga dikalikan dengan jumlah bunga tertunggak.
38. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran bonus/fee dana FLPP oleh Bank Pelaksana pada saat jatuh tempo, maka setiap hari keterlambatan akan diperhitungkan sebesar marjin/bonus/fee sesuai dengan SBI Syariah jangka waktu 1 (satu) bulan yang berlaku pada saat terjadi keterlambatan pembayaran bonus/fee dikalikan dengan jumlah bonus/fee tertunggak.

K. Pelunasan Dipercepat

39. Dalam hal terjadi pelunasan KPR Sejahtera oleh debitur/nasabah lebih cepat dari jangka waktu KPR, Bank Pelaksana wajib melaporkan dan mengembalikan sisa pokok dana FLPP tersebut kepada BLU-KEMENPERA, selambat-lambatnya bersamaan dengan pengembalian pokok bulan berikutnya.
40. Pelanggaran terhadap ketentuan dalam angka 39, Bank Pelaksana wajib mengembalikan pokok dana FLPP dan denda sebesar suku bunga SBI/ marjin/bonus/fee sesuai dengan SBI Syariah jangka waktu 1 (satu) bulan hasil lelang terakhir dikalikan sisa dana FLPP yang harus dikembalikan yang dilunasi lebih cepat, sejak tanggal pengembalian pokok sebagaimana angka 32.
41. Pelanggaran terhadap ketentuan dalam angka 39, Bank Pelaksana dikenakan sanksi oleh BLU-KEMENPERA sebagai berikut:
 - a. Pemberian Surat Peringatan;
 - b. Pencabutan dan debit dana FLPP oleh BLU-KEMENPERA;
 - c. Penghentian perjanjian kerjasama operasional; dan/atau
 - d. Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB V

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

42. Dalam rangka pelaksanaan operasionalisasi program FLPP, dilakukan pengawasan dan pengendalian secara periodik sebagai berikut:
 - a. Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan program FLPP dilakukan melalui kegiatan monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turun tangan.

- b. Kegiatan monitoring dilakukan sewaktu-waktu atau berkala terhadap pelaksanaan program yang dilaksanakan Bank Pelaksana.
- c. Dalam melaksanakan kegiatan monitoring, petugas/pelaksana dilengkapi surat tugas dari Kementerian Perumahan Rakyat.
- d. Dalam melaksanakan kegiatan monitoring, Kementerian Perumahan Rakyat dapat melakukan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota.
- e. Bank Pelaksana menyediakan data kelengkapan debitur/nasabah yang diperlukan serta mendampingi dalam pelaksanaan monitoring dan kunjungan lapangan.
- f. Kegiatan evaluasi pelaksanaan program dilakukan dengan melakukan rapat koordinasi dan evaluasi bersama dengan Bank Pelaksana serta pemangku kepentingan lainnya sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun.
- g. Kegiatan audit sebagaimana dimaksud pada huruf a dilaksanakan oleh Inspektorat Kementerian Perumahan Rakyat, Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, dan Badan Pemeriksa Keuangan, baik sendiri maupun bekerja sama antara Inspektorat Kementerian Perumahan Rakyat dengan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, atau Badan Pemeriksa Keuangan.
- h. Tindak lanjut kegiatan evaluasi adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.
- i. Rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turun tangan untuk pengendalian program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana dapat berupa:
 - 1) Pemberian Surat Peringatan;
 - 2) Pencabutan dan pengembalian pinjaman/pembiayaan;
 - 3) Penghentian kerjasama operasional;
 - 4) Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI

PELAPORAN

- 43. Bank Pelaksana wajib menyusun dan menyampaikan rekapitulasi laporan realisasi pencairan dan penggunaan dana FLPP setiap 3 (tiga) bulan kepada BLU-KEMENPERA.
- 44. Dalam hal diperlukan dan/atau diminta secara khusus oleh BLU-KEMENPERA, Bank Pelaksana wajib menyampaikan laporan posisi Baki Debet dan/atau Rekening Koran setiap debitur/nasabah KPR Sejahtera dan laporan lain terkait dengan pelaksanaan KPR Sejahtera.

45. BLU-KEMENPERA wajib menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan penyaluran dana FLPP setiap bulan kepada Menteri.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

46. Petunjuk Pelaksanaan ini dibuat untuk mengatur pelaksanaan penyaluran FLPP dalam rangka memberikan pembiayaan perumahan yang lebih terjangkau kepada kelompok sasaran.
47. BLU-KEMENPERA diwajibkan menyusun Pola Tata Kelola yang baik untuk mengatur pelaksana teknis penyaluran FLPP sesuai dengan prinsip Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (BLU).
48. Segala sesuatu yang belum/tidak diatur atau sudah diatur namun tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka akan diatur kemudian dalam adendum atau amandemen yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Petunjuk Pelaksanaan ini.

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
ttd
SUHARSO MONOARFA

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM KEPEGAWAIAN DAN HUMAS



AGUS SUMARGIARTO

NIP : 195708051979031002

LAMPIRAN 2
PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN
RAKYAT TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI
KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH
SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN BANTUAN
FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN
PERUMAHAN

Nomor : 15 Tahun 2010
Tanggal : 6 September 2010

PETUNJUK PELAKSANAAN KPR SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FLPP

BAB I

KREDIT PEMILIKAN RUMAH SEJAHTERA

A. Jenis Layanan dan Perjanjian Kerjasama

1. Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera (KPR Sejahtera) dilaksanakan oleh BLU-KEMENPERA meliputi:
 - a. KPR Sejahtera Tapak;
 - b. KPR Sejahtera Susun;
 - c. KPR Sejahtera Syariah Tapak;
 - d. KPR Sejahtera Syariah Susun.
2. KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada angka 1 diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang telah menandatangani Kesepakatan Bersama antara Deputi Menpera Bidang Pembiayaan dengan Direktur Utama Bank Pelaksana dan PKO antara Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pemimpin Satuan Kerja BLU-KEMENPERA dengan Direksi Bank Pelaksana.

BAB II

PEMANFAAT KPR SEJAHTERA

B. Persyaratan Kelompok Sasaran

3. Kelompok sasaran yang memenuhi syarat mendapatkan KPR Sejahtera:
 - a. belum pernah memiliki rumah/hunian;
 - b. belum pernah menerima subsidi perumahan;
 - c. KPR Sejahtera diterbitkan oleh Bank Pelaksana untuk pemilikan Rumah Sejahtera Tapak atau Satuan Rumah Susun Sejahtera bagi MBM dan MBR;
 - d. KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Tapak Syariah diterbitkan Bank Pelaksana kepada kelompok sasaran yang termasuk ke dalam MBR;
 - e. KPR Sejahtera Susun dan KPR Sejahtera Susun Syariah diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada kelompok sasaran yang termasuk ke dalam MBM dan MBR;
 - f. Memiliki NPWP dan SPT Tahunan PPh Orang Pribadi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - g. SPT Tahunan PPh Orang Pribadi sebagaimana dimaksud pada huruf f disyaratkan bagi calon debitur/nasabah yang memiliki NPWP lebih dari 1 (satu) tahun, sedangkan yang memiliki NPWP kurang dari 1 (satu) tahun harus menyerahkan SPT Tahunan PPh Orang Pribadi pada tahun berikutnya.

C. Nilai Kredit/Pembiayaan KPR Sejahtera

4. Jenis Rumah Sejahtera yang dapat dibeli oleh kelompok sasaran mencakup seluruh pilihan jenis Rumah Sejahtera, dan sesuai dengan batas KPR Sejahtera paling banyak yang diperbolehkan untuk dibeli melalui KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Syariah Tapak sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2010 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.
5. Jenis Satuan Rumah Susun Sejahtera yang dapat dibeli oleh kelompok sasaran mencakup seluruh pilihan jenis Satuan Rumah Susun Sejahtera, dan sesuai dengan batas KPR Sejahtera paling banyak yang diperbolehkan untuk dibeli melalui KPR Sejahtera Susun dan KPR Sejahtera Syariah Susun sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2010 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.

BAB III
PENGAJUAN KPR SEJAHTERA DAN VERIFIKASI

D. Pengajuan KPR Sejahtera

6. Kelompok Sasaran dapat mengajukan KPR Sejahtera ke Bank Pelaksana secara langsung atau kolektif.
7. Kelompok sasaran sebagaimana angka 6 harus melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut:
 - a. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - b. surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan (Format G);
 - c. surat pernyataan belum memiliki rumah yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja (Format C);
 - d. surat pernyataan dengan menggunakan Format D yang ditandatangani diatas materai secukupnya yang mencakup:
 1. menggunakan sendiri Rumah Sejahtera sebagai tempat tinggal;
 2. tidak akan memindahtangankan Rumah Sejahtera sebelum 5 (lima) tahun;
 3. belum pernah menerima subsidi perumahan;
 4. bahwa fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) adalah sesuai dengan aslinya dan fotocopy Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh Orang Pribadi sama dengan yang dikirim ke kantor pajak.
 - e. telah melakukan perjanjian jual beli dengan pengembang yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB) atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) untuk Rumah Sejahtera Tapak yang disertai dengan Berita Acara Serah Terima (BAST).

E. Verifikasi Debitur/ Nasabah

8. Bank Pelaksana melakukan verifikasi terhadap permohonan KPR Sejahtera oleh Kelompok Sasaran meliputi:
 - a. Pengecekan administrasi terhadap dokumen persyaratan sebagaimana huruf d angka 2 tersebut diatas;
 - b. Melakukan analisa kelayakan dan kemampuan mengangsur pemohon KPR Sejahtera;
 - c. Pengecekan fisik bangunan rumah calon debitur/ nasabah kelompok sasaran penerima KPR Sejahtera.
9. Pelaksanaan verifikasi administrasi dilakukan di Kantor Bank Pelaksana setempat.
10. Debitur/ nasabah yang lolos verifikasi bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen persyaratan verifikasi yang disampaikan kepada Bank Pelaksana.
11. Bank Pelaksana bertanggung jawab terhadap kebenaran hasil verifikasi.
12. Bank Pelaksana membuat Daftar Rekapitulasi debitur/ nasabah KPR Sejahtera yang lolos verifikasi (Format H).
13. Bank Pelaksana menerbitkan KPR Sejahtera.
14. Menghitung porsi dana FLPP.
15. Bank Pelaksana wajib menyimpan dokumen kelengkapan debitur/ nasabah KPR Sejahtera.

F. KPR Sejahtera Susun dan KPR Sejahtera Syariah Susun Inden

16. Persetujuan akad KPR Sejahtera Susun/ KPR Sejahtera Syariah Susun inden sepenuhnya menjadi pertimbangan Bank Pelaksana sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana yang bersangkutan sepanjang bunga KPR Sejahtera Susun/ marjin KPR Sejahtera Syariah Susun inden diberlakukan sama atau setara dengan bunga KPR Sejahtera Susun/ marjin KPR Sejahtera Syariah Susun dengan dukungan fasilitas likuiditas.
17. Dukungan fasilitas likuiditas untuk KPR Sejahtera Susun/ KPR Sejahtera Syariah Susun diberikan setelah satuan rumah susun diserahterimakan kepada debitur/ nasabah sepanjang memenuhi ketentuan yang diatur didalam Peraturan Menteri.
18. Porsi dana FLPP dihitung berdasarkan sisa kredit/ pembiayaan KPR Sejahtera Susun/ KPR Sejahtera Syariah Susun inden dengan suku bunga/ marjin pada saat penerbitan KPR Sejahtera Susun/ KPR Sejahtera Syariah Susun Inden.

BAB IV

KONVERSI

G. KPR Sejahtera Tapak

19. KPR Bersubsidi yang diterbitkan pada tahun 2010 dengan menggunakan skim subsidi selisih bunga, dapat dikonversikan menjadi skim FLPP.
20. KPR Bersubsidi sebagaimana angka 19 adalah Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dengan menggunakan dukungan fasilitas subsidi perumahan.
21. Ketentuan konversi sebagaimana dimaksud pada angka 19 diatur dengan Peraturan Menteri.

H. KPR Sejahtera Susun

22. Serah terima Sarusuna Bersubsidi sampai dengan tahun 2011 yang menggunakan KPR Sarusun Bersubsidi/KPR Sarusun Syariah Bersubsidi dengan skim subsidi selisih bunga/skim subsidi selisih angsuran dapat dikonversikan menjadi skim fasilitas likuiditas.
23. KPR Sarusun Bersubsidi sebagaimana angka 22 adalah Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBM termasuk MBR dengan menggunakan dukungan fasilitas subsidi perumahan.
24. KPR Sarusun Syariah Bersubsidi sebagaimana angka 22 adalah Pembiayaan Kepemilikan Satuan Rumah Susun yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada MBM termasuk MBR dengan menggunakan dukungan fasilitas subsidi perumahan.
25. Skim subsidi selisih bunga/subsidi selisih angsuran sebagaimana angka 22 adalah skim subsidi yang diberikan melalui dukungan fasilitas subsidi perumahan.

BAB V

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

26. Dalam rangka pelaksanaan operasionalisasi program KPR Sejahtera, dilakukan pengawasan dan pengendalian secara periodik sebagai berikut:
27. Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan program KPR Sejahtera dilakukan melalui kegiatan monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turun tangan.
28. Kegiatan monitoring dilakukan sewaktu-waktu atau berkala terhadap pelaksanaan program yang dilaksanakan Bank Pelaksana.
29. Dalam melaksanakan kegiatan monitoring, petugas/pelaksana dilengkapi surat tugas dari Kementerian Perumahan Rakyat.

30. Dalam melaksanakan kegiatan monitoring, Kementerian Perumahan Rakyat dapat melakukan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota.
31. Bank Pelaksana menyediakan data kelengkapan debitur/ nasabah yang diperlukan serta mendampingi dalam pelaksanaan monitoring dan kunjungan lapangan.
32. Kegiatan evaluasi pelaksanaan program dilakukan dengan melakukan rapat koordinasi dan evaluasi bersama dengan Bank Pelaksana serta pemangku kepentingan lainnya sedikitnya 1 (satu) kali dalam setahun.
33. Kegiatan audit sebagaimana dimaksud pada angka 26 dilaksanakan oleh Inspektorat Kementerian Perumahan Rakyat, Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, dan Badan Pemeriksa Keuangan, baik sendiri maupun bekerja sama antara Inspektorat Kementerian Perumahan Rakyat dengan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, atau Badan Pemeriksa Keuangan.
34. Tindak lanjut kegiatan evaluasi adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.
35. Rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turun tangan untuk pengendalian program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana dapat berupa:
 - a. Pemberian Surat Peringatan;
 - b. Pencabutan dan pengembalian pinjaman/pembiayaan;
 - c. Penghentian kerjasama operasional;
 - d. Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI
PELAPORAN

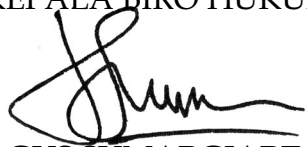
36. Bank Pelaksana wajib menyusun dan menyampaikan rekapitulasi laporan realisasi pencairan dan penggunaan dana FLPP setiap 3 (tiga) bulan kepada BLU-KEMENPERA.
37. Dalam hal diperlukan dan/atau diminta secara khusus oleh BLU-KEMENPERA, Bank Pelaksana wajib menyampaikan laporan posisi Baki Debet dan/atau Rekening Koran setiap debitur/nasabah KPR Sejahtera dan laporan lain terkait dengan pelaksanaan KPR Sejahtera.
38. BLU-KEMENPERA wajib menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan penyaluran dana FLPP setiap bulan kepada Menteri.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

39. Petunjuk Pelaksanaan ini dibuat untuk mengatur pelaksanaan KPR Sejahtera dari Pusat Pembiayaan Perumahan kepada Bank Pelaksana dalam rangka memberikan pembiayaan perumahan yang lebih terjangkau kepada kelompok sasaran.
40. Segala sesuatu yang belum/tidak diatur atau sudah diatur namun tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka akan diatur kemudian dalam Adendum atau amandemen yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Petunjuk Pelaksanaan ini.

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
ttd
SUHARSO MONOARFA

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM KEPEGAWAIAN DAN HUMAS



AGUS SUMARGIARTO

NIP : 195708051979031002

Kop Surat Bank

Nomor :
 Lampiran :

**Kepada Yth. :
 Menteri Negara Perumahan Rakyat**

Kementerian Perumahan Rakyat

Jl. Raden Patah I No. 1

Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : **Pernyataan Minat Menjadi Bank Pelaksana
 Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)**

Setelah mempelajari Program Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Pembiayaan Perumahan, bersama ini kami sampaikan **Pernyataan Minat Menjadi Bank Pelaksana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)**. Sesuai ketentuan yang diatur didalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat, kami bersedia:

1. Menandatangani Kesepakatan Bersama dengan Kementerian Perumahan Rakyat tentang kebijakan dan koordinasi pelaksanaan kebijakan FLPP,
2. Menunjuk Direktur untuk menandatangani PKO dengan Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan dalam hal dalam hal operasionalisasi pelaksanaan kebijakan FLPP,
3. Mengikuti ketentuan pelaksanaan program sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

Demikian kami sampaikan pernyataan minat ini, terimakasih atas perhatiannya.

.....
 Bank
 Direktur.....
 (.....)

Tembusan Kepada Yth. :

1. Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
2. Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
3. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

Nomor :
 Lampiran :

**Kepada Yth. :
 Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan**

Kementerian Perumahan Rakyat

Jl. Raden Patah I No. 1

Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : **Rencana Penerbitan KPR Sejahtera**

Setelah mempelajari Program Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, bersama ini kami sampaikan **Rencana Penerbitan KPR Sejahtera** sesuai ketentuan yang diatur didalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat, dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

1. Jumlah KPR Sejahtera Tapak yang akan diterbitkan adalah sebagai berikut :

KPR Paling Banyak (Rp)	Rencana Penerbitan KPR sejahtera Tapak (Unit/KK)				Jumlah KPR Sejahtera Tapak (Unit/KK)
	TR 1	TR 2	TR 3	TR 4	
Rp 50,000,000					
Rp 60,000,000					
Rp 70,000,000					
Rp 80,000,000					

2. Jumlah Rencana Penerbitan KPR Sejahtera Susun :

KPR Paling Banyak (Rp)	Rencana Penerbitan KPR sejahtera Susun (Unit/KK)				Jumlah KPR Sejahtera Susun (Unit/KK)
	TR 1	TR 2	TR 3	TR 4	
Rp 90,000,000					
Rp 100,000,000					
Rp 110,000,000					
Rp 120,000,000					
Rp 130,000,000					
Rp 135,000,000					

Keterangan : TR = Rencana Penerbitan Per Triwulan

3. Terhadap jumlah rumah/KK/rusun (unit) yang tersebut pada angka 1 dan angka 2 di atas masih dapat dilakukan penyesuaian menurut realisasi dan ketersediaan dana FLPP yang dituangkan dalam addendum Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO).
4. Menyediakan Pokok Pinjaman yang menjadi porsi Bank Pelaksana untuk penerbitan KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun.
5. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program, yang terdiri dari:
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat yang mengatur tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan petunjuk teknis pelaksanaannya.
 - Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor: 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).
 - Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

.....
 Bank
 Direktur.....
 (.....)

Tembusan:

- Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
- Deputi Menpera Bidang Pembiayaan

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :
Tempat/tgl lahir :
Pekerjaan :
No. KTP/Passport :
Alamat :

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa sampai saat surat pernyataan ini ditandatangani, saya **belum pernah memiliki rumah/ hunian**.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari terdapat keterangan yang tidak benar, saya bersedia mengembalikan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang saya terima dan saya bersedia dituntut di muka pengadilan serta bersedia menerima tindakan hukum yang diambil pemerintah baik secara perdata maupun pidana.

.....

Mengetahui:
Kelurahan/Instansi tempat bekerja,

(Nama lengkap dan jabatan)

Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :
Tempat/tgl lahir :
Pekerjaan :
No. KTP/Passport :
Alamat :

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa sesuai dengan ketentuan pemerintah:

1. Saya membeli Rumah Sejahtera Tapak/ Susun ini dengan harga Rp. (.....) dari pengembang PT.
2. Saya akan menggunakan Rumah Sejahtera Tapak/ Susun ini sendiri sebagai tempat tinggal.
3. Saya tidak akan memindahtangankan Rumah Sejahtera Tapak/ Susun ini sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit/ pembiayaan ditandatangani.
4. Saya belum pernah menerima subsidi perumahan.
5. Bahwa foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), adalah sesuai dengan aslinya dan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh Orang Pribadi yang dilampirkan sama dengan yang diserahkan ke kantor pajak.*)
6. Bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Bank untuk memperoleh fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila di kemudian hari terdapat pernyataan yang tidak benar, saya bersedia mengembalikan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang saya terima dan saya bersedia dituntut dimuka peradilan serta bersedia menerima tindakan hukum yang diambil Pemerintah baik secara perdata maupun pidana.

.....
Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap)

- *)
- i. NPWP dan SPT Tahunan Orang Pribadi kecuali bagi kelompok sasaran berpenghasilan lebih kecil dari penghasilan tidak kena pajak (PTKP);
 - ii. Kelompok sasaran calon debitur/nasabah yang memiliki NPWP lebih dari 1 (satu) tahun wajib menyerahkan SPT saat pengajuan KPR, sedangkan yang memiliki NPWP kurang dari 1 (satu) tahun harus menyerahkan SPT Tahunan PPh Orang Pribadi pada tahun berikutnya

**BERITA ACARA SERAH TERIMA
SATUAN RUMAH SUSUN**

.....
Nomor :

Pada tanggal,
telah dilakukan serah terima dari :

- **PT.**, (selanjutnya disebut "**Pihak Pertama**");

Kepada :

- Nama :
- Alamat :

- No. Telp/HP :

(selanjutnya disebut "**Pihak Kedua**")

Berdasarkan PPJB..... No. Tanggal :

Atas 1 (satu) unit Satuan Rumah Susun di, pada lokasi sebagai berikut :

- Tower :
- Lantai / No. Unit :
- Luas Semi Gross :

(selanjutnya disebut "**Objek Serah Terima**")

Adapun serah terima atas Objek Serah Terima dilakukan dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

1.
2.
3.

PIHAK PERTAMA, (KUASA)

PT.

PIHAK KEDUA,

Tanda tangan & nama lengkap

Tanda tangan & nama lengkap

Kop Surat Bank Pelaksana
(contoh Surat Permintaan Pembayaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:

Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

Kementerian Perumahan Rakyat

Jl. Raden Patah I No. 1

Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Permintaan Pembayaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) KPR
Sejahtera Tahun

Bersama ini kami mengajukan permintaan pembayaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan KPR Sejahtera Tahundengan rincian sebagai berikut:

- Jumlah dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan KPR Sejahtera yang diminta, dengan rincian sebagai berikut:

No	KPR Paling Banyak (Rp)	Total KPR		Total Dana FL	
		Unit	Rp	%	Rp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)x(5)
I	KPR Sejahtera Tapak				
a.	Rp 50,000,000				
b.	Rp 60,000,000				
c.	Rp 70,000,000				
d.	Rp 80,000,000				
	Sub Total				
II	KPR Sejahtera Susun				
a.	Rp 90,000,000				
b.	Rp 100,000,000				
c.	Rp 110,000,000				
d.	Rp 120,000,000				
e.	Rp 130,000,000				
f.	Rp 135,000,000				
	Sub Total				
	Total (I &II)				

- Penerima dana:

- Nama Bank :
- Nama rekening :
- Nomor rekening :
- NPWP :

3. Lampiran terdiri dari:

- Surat Pernyataan Verifikasi (Format G)
- Daftar Realisasi Debitur/ nasabah Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Format H)
- Kuitansi (Format I)

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

PT Bank
Direktur Utama/Direksi/
(.....)

Tembusan Kepada Yth:

1. Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
2. Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
3. Direktur Jenderal Perbendaharaan, Kementerian Keuangan
4. Direktur Jenderal Anggaran, Kementerian keuangan

PETUNJUK PENGISIAN TABEL NOMOR 1 PADA FORMAT F

TABEL	URAIAN ISIAN
01	Nomor urut menurut Nilai KPR
02	Nilai Kelompok KPR Sejahtera Paling Banyak
03	Jumlah unit menurut kelompok KPR Sejahtera pada kolom (2)
04	Diisi jumlah pokok pinjaman/ pembiayaan yang dibutuhkan untuk penerbitan sejumlah KPR Sejahtera pada kolom (3)
05	Diisi prosentasi proporsi Dana FL yang menjadi tanggungan Pemerintah
06	Diisi jumlah dana FLPP yang menjadi tanggungan Pemerintah sebanyak perkalian antara kolom (4) dan kolom (5)

KOP BANK

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
 Jabatan :
 Alamat Kantor :
 No. Telp/Fax..... Email.....

MENYATAKAN

1. Telah melaksanakan verifikasi untuk KPR Sejahtera Tapak/ Susun penerbitan periode sampai dengansejumlah debitur/ nasabah dengan daftar sebagaimana dalam lampiran (Format H).
2. Jenis verifikasi yang telah dilaksanakan adalah:
 - a. Pengecekan administrasi dengan melakukan pengecekan terhadap kesesuaian dan kelengkapan debitur/ nasabah meliputi:
 - 1) Identitas calon debitur/ nasabah KPR Sejahtera Tapak/ Susun.
 - 2) Surat keterangan penghasilan yang sah.
 - 3) Surat pernyataan belum memiliki rumah.
 - 4) Surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan.
 - 5) Surat pernyataan tidak akan memindahtangankan KPR Sejahtera Tapak/ Susun sebelum 5 (lima) tahun.
 - 6) Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh Orang Pribadi disertai surat pernyataan bahwa fotocopy SPT yang disampaikan sama dengan yang diserahkan ke Kantor Pajak.
 - 7) Surat Pernyataan Debitur/ nasabah tentang kebenaran data dan dokumen yang diserahkan. dan telah melalui verifikasi dengan melakukan pengecekan dokumen-dokumen dimaksud secara formal.
 - b. Pemberian KPR Sejahtera Tapak/ Susun dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
 - 1) Wawancara terhadap debitur/ nasabah.
 - 2) Pemeriksaan fisik bangunan rumah sudah terbangun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak manapun.

.....
 Yang membuat pernyataan

.....

Materai
 secukupnya

Pejabat Bank
 Penerbit Kredit/
 Pembiayaan

 Tanda tangan & nama lengkap

Contoh Format I

Nomor : (01)

KUITANSI / BUKTI PEMBAYARAN

Sudah Terima Uang Dari : Bendahara Pengeluaran Badan Layanan Umum – Kementerian Perumahan Rakyat

Jumlah Uang : (02)

Terbilang : (03)

Untuk Pembayaran : (04) Pembayaran FLPP KPR Sejahtera Tahun

Menyetujui,
Pegguna Anggaran/
Kuasa Pengguna Anggaran/
Pejabat Pembuat Komitmen

(05)....., Tanggal (06).....

(07).....

(08).....

.....09)

Materai
SecukupnyaNama Lengkap
NIP :

Nama Lengkap

PETUNJUK PENGISIAN KUITANSI

NOMOR	URAIAN ISIAN
01	Diisi nomor kuitansi/ bukti pembayaran
02	Diisi jumlah atau nilai uang dengan angka (Rp/ Valas)
03	Diisi jumlah atau nilai uang dengan huruf
04	Diisi uraian pembayaran
05	Diisi tempat pembuatan kuitansi/ bukti pembayaran dibuat dan ditandatangani
06	Diisi tanggal kuitansi/ bukti pembayaran dibuat dan ditandatangani
07	Diisi nama jabatan penerima pembayaran
08	Diisi tanda tangan penerima pembayaran dan dibubuhi stempel unit organisasi penerima pembayaran
09	Diisi tanda tangan Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen dan dibubuhi stempel satuan kerja

Contoh Format H

Daftar Realisasi Debitur Program KPR Sejahtera Untuk Perumahan TA.

Bank :

Bulan Transaksi :

1. KPR Sejahtera Tapak *)
2. KPR Sejahtera Syariah Tapak

3. KPR Sejahtera Susun
4. KPR Sejahtera Syariah Susun

1

No.	Kota/Kabupaten	Pengembang / Lokasi/Alamat Rumah	Data Debitur		Pekerjaan	Penghasilan (Rp)	Nomor NPWP	Perjanjian Kredit		Informasi Kredit	Skim FL	Data Rumah			Surat Keterangan/Pernyataan **												
			Nama Debitur	Nomor KTP				Nama Ibu Kandung	Nomor Kredit			Tanggal Akad	Harga Rumah (Rp.)	Uang Muka (Rp)	Nilai KPR (Rp.)	Bunga/ Margin	% FL	Nilai FL (Rp.)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Bng.	Tanah	PK	BMR	BMS	SP	SPP
1	Kota A	PT. XXX	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17 (14x16)	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
dst			NNN	99/....	BBB	PNS	2.222.222	99.9.99....		99999-9999	55.000.000	4.125.000	50.875.000	2	2010	2.222.222	RT	22	22	72	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada
TOTAL																											

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor unit debitur
 - Kolom 3 : Pengembangan dan Lokasi rumah (ditulis lengkap)
 - Kolom 4 : Nama debitur pengganti kredit perumahan
 - Kolom 5 : Nomor KTP debitur
 - Kolom 6 : Nama ibu kandung debitur
 - Kolom 7 : Pekerjaan debitur 4 pilihan (TNJ/Poir; PNS; Swasta; Wiraswasta)
 - Kolom 8 : Penghasilan debitur
 - Kolom 9 : Nomor Pokok Wajib Pajak Debitur
 - Kolom 10 : Nomor kredit dari perjanjian kredit yang dilakukan dengan LPKP
 - Kolom 11 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian kredit
 - Kolom 12 : Harga rumah yang dibeli
 - Kolom 13 : Uang muka yang dibayar debitur
 - Kolom 14 : Nilai KPR yang diberikan kepada debitur
 - Kolom 15 : Bunga/ Margin yang dikenakan kepada Debitur/ Nasabah
 - Kolom 16 : Proporsi Pembiayaan FL dari Pemerintah ke Bank
 - Kolom 17 : Besarnya Nilai FLPP Porsi Pemerintah
 - Kolom 18 : Jenis rumah, diisi RT, R1/2 T, RKP, RKEBP (RT=Rumah Tembok, R 1/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKP= Rumah Kayu Pangung, RKEBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
 - Kolom 19 : Tipe Rumah diisi RIT-1, RIT-2, RsS-1, RsS-2
 - Kolom 20 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
 - Kolom 21 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- *) : Pilih salah satu

Kolom 22 sampai dengan kolom 28 diberi keterangan terhadap ketersediaan dokumen-dokumen tersebut yang akan disimpan di bank

Keterangan Surat Keterangan atau Pernyataan**

Kolom 22 : PK = Peñjanaan Kredit/ Pembiayaan dari Bank

Kolom 23 : BMR = Surat keterangan belum memiliki rumah

Kolom 24 : BMS = Surat pernyataan belum menerima subsidi perumahan

Kolom 25 : SP = Surat keterangan penghasilan dari Debitur/ Nasabah

Kolom 26 : SPP = Surat pernyataan tidak memindahtangankan RSH selama 5 tahun

Kolom 27 : SPSPT = Surat pernyataan NPWP dan SPT

Kolom 28 : BAST = Berita Acara Serah Terima Satuan Rumah Susun untuk KPR Sejahtera Susun

: AJB = Akta Jual Beli untuk KPR Sejahtera Tapak