



**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

**PERATURAN
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 13 TAHUN 2010**

TENTANG

**TATA CARA PELAKSANAAN
KPR BERSUBSIDI DAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI SERTA
KPR SARUSUNA BERSUBSIDI DAN KPR SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (5) dan Pasal 7 ayat (8) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Tata Cara Pelaksanaan KPR Bersubsidi dan KPR Syariah Bersubsidi serta KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 3318);

2. 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);

3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;

4. 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;

5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008;
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008;
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusun Bersubsidi sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15/PERMEN/M/2008 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78);
8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi;
9. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 01/PERMEN/M/2008 tentang Organisasi Dan Tata Laksana Kementerian Negara Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 02/PERMEN/M/2008;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124/PMK.02/2010, tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Perumahan Melalui Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah;

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN KPR BERSUBSIDI DAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI SERTA KPR SARUSUNA BERSUBSIDI DAN KPR SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.
2. Kuasa Pengguna Anggaran, yang selanjutnya disingkat KPA, adalah Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat.
3. Pejabat Pembuat Komitmen adalah Pejabat Pembuat Komitmen Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat yang diberi wewenang untuk melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja kegiatan subsidi KPRSH.
4. Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar adalah Pejabat yang diberi wewenang untuk menguji tagihan kepada Negara dan menandatangani Surat Perintah Membayar (SPM).
5. Satuan Rumah Susun Sederhana, yang selanjutnya disebut Sarusuna, adalah rumah susun sederhana yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian.
6. Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat, yang selanjutnya disebut KPRSH, adalah Kredit atau Pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit atau Pembiayaan yang meliputi KPR Bersubsidi, KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, atau KPR Sarusuna Bersubsidi, baik konvensional maupun dengan prinsip syariah yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan masyarakat berpenghasilan rendah.
7. Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi, selanjutnya disebut KPR Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan rumah sederhana sehat (RSH) yang dibeli dari pengembang.
8. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi dengan prinsip syariah, selanjutnya disebut KPR Syariah Bersubsidi, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Pembiayaan yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan rumah sederhana sehat (RSH) yang dibeli dari pengembang.
9. Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun Sederhana Bersubsidi, selanjutnya disebut KPR Sarusuna Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan Sarusuna yang dibeli dari pengembang.
10. Pembiayaan Pemilikan Satuan Rumah Susun Sederhana Syariah Bersubsidi, selanjutnya disebut KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Pembiayaan yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan Sarusuna yang dibeli dari pengembang.

11. Bank Pelaksana.....

11. Bank Pelaksana adalah lembaga penerbit kredit atau pembiayaan yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan program KPRSH.
12. Kesepakatan Bersama adalah Kesepakatan Bersama antara Menteri Negara Perumahan Rakyat atau Pejabat Eselon I yang ditunjuk oleh Menteri dengan Direktur Utama Bank Pelaksana.
13. Perjanjian Kerjasama Operasional, yang selanjutnya disingkat PKO, adalah perjanjian kerjasama antara Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan Direksi Bank Pelaksana yang mengatur tanggung jawab para pihak dalam rangka pelaksanaan bantuan pembiayaan perumahan melalui KPRSH.
14. Kelompok Sasaran RsH adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan yang penghasilannya per bulan paling banyak Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).
15. Kelompok Sasaran Sarusuna adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan yang penghasilannya per bulan paling banyak Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah).
16. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani Dokumen Perjanjian Kredit KPR Bersubsidi atau KPR Sarusuna Bersubsidi.
17. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani Dokumen Akad Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi atau KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
18. Harga Rumah Paling Banyak adalah batas harga rumah paling banyak yang memperoleh subsidi dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang mengikuti spesifikasi minimum berdasarkan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat) dan dibeli dari pengembang.
19. Harga Sarusuna Paling Banyak adalah batas harga Sarusuna paling banyak yang memperoleh subsidi dari Pemerintah senilai Rp 144.000.000 yang dibeli dari pengembang mengikuti spesifikasi minimum berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 5 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat.
20. Bantuan Pembiayaan Perumahan adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
 - a. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pembayaran komponen bunga saja dalam kurun waktu tertentu (subsidi *Interest Only-Balloon Payment*), yang selanjutnya disebut subsidi IO-BP;

b. Subsidi untuk.....

- b. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pengurangan suku bunga angsuran dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi selisih bunga;
 - c. subsidi untuk membantu menambah uang muka sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayar debitur mampu menurunkan pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan berikut bunganya, yang selanjutnya disebut subsidi uang muka;
 - d. Subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi angsuran; dan
 - e. Subsidi untuk membantu meringankan nasabah dalam memenuhi kewajiban menyediakan uang muka KPR Sarusuna Bersubsidi atau KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi, yang selanjutnya disebut bantuan uang muka.
21. Prosentase angsuran bersubsidi adalah perbandingan antara angsuran pembiayaan bersubsidi yang dibayar oleh nasabah dengan angsuran pembiayaan tanpa subsidi.
 22. Suku Bunga Pasar adalah suku bunga kredit perumahan yang berlaku pada Bank Pelaksana yang menerbitkan KPR Bersubsidi atau KPR Sarusuna Bersubsidi.
 23. Suku Bunga Pasar KPR Bersubsidi Selama Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan Bank Pelaksana selama masa subsidi yaitu sebesar BI *rate* ditambah margin tetap paling banyak 5% (lima persen).
 24. Suku Bunga Pasar KPR Sarusuna Bersubsidi Selama Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan Bank Pelaksana selama masa subsidi yaitu sebesar BI *rate* ditambah margin tetap paling banyak 4% (lima persen).
 25. Suku Bunga Pasar Setelah Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan Bank Pelaksana setelah selesai masa subsidi.
 26. Masa Subsidi adalah jangka waktu pemberian subsidi yang diatur dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
 27. BI *Rate* adalah suku bunga yang secara periodik setiap bulan diumumkan oleh Bank Indonesia untuk jangka waktu tertentu yang berfungsi sebagai sinyal kebijakan moneter.
 28. BI *Rate* rata-rata adalah rata-rata BI *Rate* yang telah diterbitkan dalam kurun waktu dua belas bulan ke belakang.
 29. BI *Rate* Acuan adalah BI *Rate* yang dikeluarkan pada bulan Januari untuk realisasi KPR Bersubsidi bulan Januari sampai dengan bulan Juni dan BI *Rate* yang dikeluarkan pada bulan Juli untuk realisasi KPR Bersubsidi bulan Juli sampai dengan bulan Desember tahun berjalan.
 30. SBI *Rate* adalah suku bunga surat berharga yang dikeluarkan Bank Indonesia sebagai pengakuan utang jangka pendek satu bulan yang dikeluarkan pada pekan pertama setiap bulan.

31. Marjin adalah biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah pembiayaan atas pemanfaatan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank Pelaksana untuk pembelian suatu obyek.
32. Marjin yang berlaku adalah marjin yang berlaku pada Bank Pelaksana, yang telah disepakati bersama antara nasabah dan Bank Pelaksana dan tertuang dalam akad yang menggunakan prinsip syariah.
33. Marjin Bunga Pasar adalah sejumlah komponen yang terdiri dari *overhead cost*, *risk premium* dan *profit margin* yang digunakan untuk menentukan besaran suku bunga pasar selama masa subsidi yang terdiri dari marjin tetap dan marjin variabel.
34. Marjin tetap adalah marjin bunga pasar yang ditetapkan dalam PKO.
35. Marjin variabel adalah selisih antara *SBI Rate* dengan *BI Rate* dua belas bulan kebelakang, dalam hal nilai absolut selisih antara *SBI Rate* dengan *BI Rate* lebih kecil dari 0,25 (nol koma dua lima) maka marjin variabel sama dengan 0 (nol).
36. Marjin variabel rata-rata adalah rata-rata marjin variabel dua belas bulan kebelakang.
37. Suku Bunga Subsidi adalah suku bunga yang ditetapkan pemerintah melalui Peraturan Menteri dalam rangka pengadaan perumahan dan permukiman dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan melalui KPR Bersubsidi dan KPR Sarusuna Bersubsidi yang berlaku.
38. Harga Akad Syariah adalah harga rumah yang dapat dibeli dari pengembang ditambah marjin yang disepakati.
39. *Akad Musyarakah* adalah akad kerjasama atau percampuran antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu yang halal dan produktif dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai kesepakatan dan resiko akan ditanggung sesuai porsi kerjasama.
40. *Akad Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya (*mudharib*) menjadi pengelola. Keuntungan atas usaha bersama tersebut dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan kerugian bukan akibat kelalaian *mudharib* akan ditanggung oleh pemilik modal (*shahibul mal*).
41. *Mudharabah Muthlaqah* adalah kerjasama antara *shahibul mal* dengan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.
42. *Mudharabah Muqayyadah* adalah kerjasama antara *shahibul mal* dan *mudharib* yang cakupannya dibatasi.
43. *Akad Murabahah* adalah akad jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) atau marjin yang disepakati.
44. *Akad Istisna'* adalah akad jual beli suatu barang tertentu antara penjual dengan pembeli dengan harga pokok ditambah nilai keuntungan atau marjin dimana waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari sementara pembayaran dapat dilakukan dengan cicilan atau ditangguhkan.

45. *Akad Hawalah* adalah akad pengalihan kewajiban atau hutang dari satu pihak kepada pihak lain yang wajib menanggungnya atau membayarnya.
46. *Akad Ijarah Mumtahiyah Bitamlik* adalah akad sewa menyewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dari pihak pemberi sewa kepada penyewa baik dengan cara hibah maupun janji untuk melakukan jual beli di akhir masa sewa.
47. Rumah Sederhana Sehat yang selanjutnya disebut RSH adalah rumah yang spesifikasi teknisnya mengacu pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).
48. Verifikasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh Bank Pelaksana meliputi pengecekan kelengkapan dokumen secara formal, wawancara, dan pengecekan fisik bangunan rumah calon debitur/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan.
49. Verifikasi Lembaga adalah kegiatan yang dilaksanakan oleh Tim Verifikasi Lembaga meliputi penilaian kelayakan dan kemampuan lembaga Koperasi yang meliputi pengecekan kesesuaian dokumen, penilaian kelayakan dan kemampuan lembaga; serta pemeriksaan lapangan, yang meliputi pengecekan fisik dan kegiatan kelembagaan.
50. Tim Verifikasi Lembaga adalah tim yang ditugaskan oleh Deputi Menpera Bidang Pembiayaan.
51. Rekonsiliasi adalah kegiatan perhitungan kembali atas subsidi yang sudah diterima dan perhitungan subsidi tahun berikutnya yang akan diterima Bank Pelaksana untuk disalurkan kepada debitur melalui skim subsidi IO-BP dengan kombinasi Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP yang dibayar secara tahunan atau dibayar sekaligus, dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen dan Bank Pelaksana.

Pasal 2

- (1) Pelaksanaan program subsidi perumahan melalui pembiayaan bersubsidi untuk pemilikan Rumah Sederhana Sehat (RSH) dan Satuan Rumah Susun Sederhana (Sarusuna), menggunakan Tata Cara Pelaksanaan KPR Bersubsidi dan KPR Syariah Bersubsidi serta KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (2) Lampiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Lampiran 1, Tata Cara Pelaksanaan KPR Bersubsidi;
 - b. Lampiran 2, Tata Cara Pelaksanaan KPR Syariah Bersubsidi;
 - c. Lampiran 3, Tata Cara Pelaksanaan KPR Sarusuna Bersubsidi;
 - d. Lampiran 4, Tata Cara Pelaksanaan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.

Pasal 3

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

1. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 16/PERMEN/M/2008 tentang Standar Dan Prosedur Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Bersubsidi;
2. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 17/PERMEN/M/2008 tentang Standar Dan Prosedur Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi;
3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/M/2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi; dan
4. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 19/PERMEN/M/2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi;

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 4

Peraturan Menteri ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 25 Agustus 2010

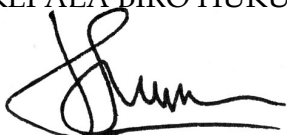
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
ttd
SUHARSO MONOARFA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Oktober 2010

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
ttd

PATRIALIS AKBAR
BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 522

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM KEPEGAWAIAN DAN HUMAS



AGUS SUMARGIARTO
NIP : 195708051979031002

LAMPIRAN 1
PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN
RAKYAT TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN
KPR BERSUBSIDI DAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI
SERTA KPR SARUSUNA BERSUBSIDI DAN KPR
SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI
Nomor : 13 Tahun 2010
Tanggal : 25 Agustus 2010

TATA CARA PELAKSANAAN KPR BERSUBSIDI

BAB I

INSTITUSI DAN PEMBAGIAN PERAN

1. Institusi yang terlibat:
 - a. Kementerian Perumahan Rakyat, yaitu:
 - 1) Sekretariat Kementerian Perumahan Rakyat;
 - 2) Deputi Bidang Pembiayaan;
 - 3) Pusat Pembiayaan Perumahan.
 - b. Kementerian Keuangan, yaitu:
 - 1) Direktorat Jenderal Anggaran (DJA);
 - 2) Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPB).
 - c. Bank Pelaksana
2. Peran Institusi yang terlibat
 - a. Sekretariat Kementerian Perumahan Rakyat, Deputi Bidang Pembiayaan, Pusat Pembiayaan Perumahan, DJA, dan DJPB berperan dalam hal penyusunan program, penyediaan dana subsidi perumahan, pencairan, pengawasan, serta pengendalian pelaksanaan (pemantauan/monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turun tangan) program subsidi perumahan.
 - b. Bank Pelaksana berperan dalam hal verifikasi debitur, penyediaan pokok kredit/pinjaman, penerbitan KPR Bersubsidi, penyaluran dana subsidi perumahan, pemantauan/monitoring dan evaluasi, serta pelaporan.

BAB II

TAHAPAN PELAKSANAAN

3. Rincian tahap persiapan yang dilakukan oleh Bank Pelaksana dan Koperasi atau Bank Perkreditan Rakyat (BPR) sebagai berikut:
 - a. Bank Pelaksana
 - 1) Kementerian Perumahan Rakyat cq Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat memberitahukan kepada Bank Pelaksana tentang pelaksanaan penyaluran bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk fasilitas subsidi perumahan melalui kredit/ pembiayaan pemilikan rumah.
 - 2) Bank Pelaksana mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Bersubsidi kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat.
 - 3) Bank Pelaksana dapat mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Bersubsidi kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat tanpa didahului dengan pemberitahuan dari Kementerian Perumahan Rakyat cq Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat.
 - 4) Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada angka 3), melakukan penandatanganan Kesepakatan Bersama antara Menteri atau Pejabat Eselon I yang ditunjuk oleh Menteri dengan Direktur Utama Bank Pelaksana serta penandatanganan PKO antara Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan Direksi Bank Pelaksana.
 - b. Koperasi dan/ atau Bank Perkreditan Rakyat (BPR)
 - 1) Koperasi dan/ atau BPR mengajukan minat kepada Bank Pelaksana untuk menerbitkan KPR Bersubsidi;
 - 2) Koperasi dan/ atau BPR harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Bank Pelaksana untuk bekerjasama dengan Bank Pelaksana dalam penerbitan KPR Bersubsidi;
 - 3) Persyaratan dan mekanisme kerjasama antara Bank Pelaksana dengan Koperasi dan/ atau BPR menjadi tanggung jawab sepenuhnya Bank Pelaksana.
 - c. Bagan alir mekanisme pelaksanaan Kesepakatan Bersama dan PKO sebagaimana tercantum pada Gambar 1.
4. Tahap pelaksanaan merupakan kegiatan mulai dari penerbitan KPR Bersubsidi oleh Bank Pelaksana hingga pencairan subsidi.
5. Tahapan penerbitan KPR Bersubsidi sebagai berikut:
 - a. Kelompok Sasaran calon debitur KPR Bersubsidi mengajukan permohonan dengan dilengkapi dokumen persyaratan KPR Bersubsidi kepada Bank Pelaksana;

- b. Bank Pelaksana melakukan verifikasi kepada calon debitur/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan yang meliputi pengecekan kelengkapan administrasi dan kesesuaian kualifikasi serta pengecekan fisik bangunan rumah;
 - c. Pelaksanaan verifikasi dilaksanakan dengan pengecekan dokumen secara formal, wawancara dan pengecekan lapangan;
 - d. Bank Pelaksana menerbitkan KPR Bersubsidi kepada debitur yang lolos verifikasi;
 - e. Bank Pelaksana menghitung subsidi perumahan yang menjadi hak debitur sesuai dengan skim KPR Bersubsidi yang dipilih;
 - f. Pejabat Bank Pelaksana yang berwenang membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Verifikasi atas KPR Bersubsidi yang diterbitkan;
 - g. Bagan alir mekanisme penerbitan dan verifikasi KPR Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 2.
6. Tahapan pengajuan pencairan subsidi perumahan sebagai berikut:
- a. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan melampirkan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi;
 - 2) Kuitansi pembayaran;
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Daftar realisasi dan jumlah subsidi perumahan per debitur.
 - b. Pejabat Pembuat Komitmen membuat Surat Permintaan Pembayaran (SPP) untuk disampaikan kepada Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (SPM) dengan dilampiri Dokumen Tagihan Pembayaran.
 - c. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pengecekan meliputi:
 - 1) pemeriksaan keabsahan DIPA atau dokumen pelaksanaan anggaran lainnya;
 - 2) pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan pembayaran dan menghitung kembali jumlah subsidi perumahan yang diajukan oleh Bank Pelaksana, dengan memperhatikan:
 - a) pembayaran subsidi uang muka dilakukan sekaligus pada tahun pertama KPR Bersubsidi;
 - b) pembayaran Subsidi dengan skim subsidi IO-BP dikombinasikan dengan Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP dibayar secara tahunan selama masa subsidi atau dibayar sekaligus;
 - i. perhitungan nilai nominal subsidi perumahan tahun pertama dilakukan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi yang ditetapkan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat;

- ii. perhitungan nilai nominal subsidi perumahan tahun kedua dan seterusnya juga dilakukan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi yang ditetapkan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat dan pembayaran subsidi perumahan tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi dilakukan setelah rekonsiliasi;
 - iii. Pembayaran sekaligus dengan memperhitungkan bunga diskonto (*discount rate*) sebesar BI Rate Acuan dengan perhitungan annuitas.
 - c) memperhitungkan pajak-pajak yang timbul sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan (bila ada); dan
 - d) mencocokkan tanda tangan PPK dengan spesimen yang diterima.
 - d. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pemeriksaan atas SPP, membuat dan menandatangani SPM apabila hasil pemeriksaan atas SPP telah memenuhi persyaratan, dan mengajukan SPM tersebut ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN), Direktorat Jenderal Perbendaharaan dengan dilampiri:
 - 1) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 2) Faktur pajak dan SSP (bila ada);
 - 3) Surat Pernyataan Verifikasi (Format B1);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari Kuasa Pengguna Anggaran (KPA).
 - e. KPPN melakukan pengujian terhadap SPM yang diajukan dan menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) apabila SPM yang diajukan telah memenuhi persyaratan.
 - f. KPPN menandatangani SP2D, kemudian memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.
7. Tahapan penyaluran subsidi perumahan sebagai berikut:
- a. Bank Pelaksana menerima subsidi perumahan dari rekening Kas Negara;
 - b. Bank Pelaksana menyalurkan subsidi perumahan, yaitu:
 - 1) subsidi uang muka dibayarkan kepada debitur melalui pengembang sebagai bagian uang muka KPR dari debitur;
 - 2) membukukan subsidi selisih bunga yang diterima sebagai bagian bunga angsuran debitur.
 - c. Bank Pelaksana harus menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan KPR Bersubsidi yang telah disalurkan;
 - d. Bagan mekanisme pencairan dan penyaluran subsidi perumahan melalui KPR Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 3.
8. Tahap Pengawasan dan pengendalian dilaksanakan agar pelaksanaan program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi dapat memenuhi rencana dan target yang telah ditetapkan.

9. Bagan Alir Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana tercantum pada Gambar 4.

BAB III

KETENTUAN PELAKSANAAN

10. Ketentuan Bank Pelaksana:
- a. Mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Bersubsidi dengan menggunakan Format A.
 - b. Persyaratan untuk Lembaga Keuangan Bank:
 - 1) berbentuk bank umum;
 - 2) menandatangani Kesepakatan Bersama dan PKO;
 - 3) mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program.
 - c. Persyaratan untuk Koperasi dan/atau BPR yang akan bekerjasama dengan Bank Pelaksana dalam penerbitan KPR Bersubsidi sepenuhnya menjadi kewenangan Bank Pelaksana.
11. Kelompok Sasaran
- a. Kelompok sasaran yang memenuhi syarat mendapatkan subsidi:
 - 1) belum pernah memiliki rumah/ hunian;
 - 2) belum pernah menerima subsidi perumahan;
 - 3) mempunyai penghasilan dari tempat bekerja/usaha yang didasarkan atas gaji pokok atau pendapatan pokok per bulan paling banyak Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), yang terbagi dalam 3 (tiga) kelompok sasaran, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008;
 - 4) mempunyai NPWP dan SPT Tahunan Orang Pribadi kecuali bagi:
 - a) kelompok sasaran berpenghasilan lebih kecil dari penghasilan tidak kena pajak (PTKP);
 - b) kelompok sasaran calon debitur yang Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) terbit sampai dengan tanggal berlakunya Peraturan Menteri ini dan perjanjian/akad kreditnya ditandatangani paling lambat tanggal 30 November 2010.
 - c) Kelompok sasaran calon debitur yang baru memiliki NPWP tidak diwajibkan untuk menyerahkan SPT Tahunan Orang Pribadi.
 - b. Pilihan skim subsidi yang diberikan melalui KPR Bersubsidi sesuai kesepakatan antara Bank Pelaksana dan calon debitur sebagai berikut :

- 1) skim subsidi Kelompok Sasaran I adalah Subsidi IO-BP yang dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP atau subsidi uang muka;
- 2) skim subsidi Kelompok Sasaran II dan III adalah Subsidi IO-BP yang dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP;

Tabel 1. Skim Subsidi

Kelompok sasaran	Skim Subsidi
I	Subsidi IO-BP yang dikombinasikan dengan subsidi selisih bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP atau subsidi uang muka
II	Subsidi IO-BP yang dikombinasikan dengan subsidi selisih bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP
III	Subsidi IO-BP

- 3) besaran nilai subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008.

Tabel 2. Nilai Subsidi menurut Skim dan Kelompok Sasaran

Kelompok Sasaran	Nilai Subsidi / Rumah Tangga (Rp)	
	Subsidi Selisih Bunga dengan atau tanpa kombinasi dengan Subsidi IO-BP	Subsidi Uang Muka Paling Banyak (Rp)
I	8.500.000	8.500.000
II	11.500.000	-
III	14.500.000	-

12. Jenis RSH yang dapat dibeli oleh masing-masing kelompok sasaran mencakup seluruh pilihan jenis RSH, dan sesuai dengan batas harga RSH paling banyak yang diperbolehkan untuk dibeli melalui KPR Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008.

13. Pemberian Subsidi:

- a. Subsidi Selisih Bunga diberikan kepada debitur setiap tahun masa subsidi melalui Bank Pelaksana. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian bunga angsuran yang dibayar debitur kepada Bank Pelaksana;
- b. Subsidi Uang Muka diberikan kepada debitur sekaligus pada tahun pertama masa subsidi melalui Bank Pelaksana. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari uang muka yang menjadi kewajiban debitur kepada pengembang dalam memperoleh KPR Bersubsidi.

14. Pengajuan KPR Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran dan Verifikasi oleh Bank Pelaksana:
- a. Kelompok Sasaran secara langsung atau kolektif mengajukan KPR Bersubsidi ke Bank Pelaksana, dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut:
 - 1) foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - 2) surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
 - 3) surat pernyataan belum memiliki rumah yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
 - 4) surat pernyataan dari debitur dengan menggunakan format A2 yang ditandatangani diatas materai secukupnya yang mencakup:
 - a) batasan harga RsH tidak melebihi ketentuan;
 - b) menggunakan sendiri RsH sebagai tempat tinggal;
 - c) tidak akan memindahtangankan RsH sebelum 5 (lima) tahun;
 - d) belum pernah menerima subsidi perumahan;
 - e) 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.
 - 5) telah melakukan perjanjian jual beli dengan pengembang yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB).
 - b. Bank Pelaksana melakukan verifikasi terhadap permohonan KPR Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran meliputi:
 - 1) Pengecekan administrasi terhadap dokumen persyaratan yang tersebut pada huruf a nomor 1 sampai dengan nomor 4 tersebut diatas;
 - 2) Melakukan analisa kelayakan dan kemampuan mengangsur pemohon KPR Bersubsidi;
 - 3) Menghitung subsidi yang menjadi hak debitur KPR Bersubsidi;
 - 4) Pengecekan fisik bangunan rumah yang akan dibeli oleh calon debitur/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan.
 - c. Pelaksanaan verifikasi administrasi dilakukan di Kantor Bank Pelaksana setempat.
 - d. Debitur yang lolos verifikasi bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen persyaratan verifikasi yang disampaikan kepada Bank Pelaksana.
 - e. Bank Pelaksana bertanggung jawab terhadap kebenaran hasil verifikasi.
 - f. Bank Pelaksana membuat Daftar Rekapitulasi Debitur KPR Bersubsidi yang lolos verifikasi.
 - g. Bank Pelaksana menerbitkan akad KPR Bersubsidi.
 - h. Bank Pelaksana harus menyimpan dokumen kelengkapan debitur KPR Bersubsidi.

- i. KPR Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran yang memenuhi batas harga RSH dan memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) Besar Uang Muka; (ii) Besar KPR; dan (iii) Skim subsidi, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008.
15. Persyaratan atas besaran uang muka dan besaran KPR Bersubsidi adalah sebagaimana tercantum dalam Tabel 3 sebagai berikut:

Tabel 3. Besaran Uang Muka dan besaran KPR Bersubsidi menurut Kelompok Sasaran

Kelompok Sasaran	Batas Harga RSH Paling Banyak (Rp)	Subsidi IO-BP dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP			Subsidi Uang Muka		
		Uang Muka Paling Sedikit		KPR Paling Banyak (Rp)	Uang Muka Paling Sedikit		KPR Paling Banyak (Rp)
		(%)	(Rp)		Debitur (Rp)	Pemerintah (Rp)	
I	55.000.000	7,5	4.125.000	50.875.000	0	8.500.000	46.500.000
II	41.500.000	7,5	3.112.500	38.387.500	-	-	-
III	28.000.000	5,0	1.400.000	26.600.000	-	-	-

16. Penjelasan Skim Subsidi

- a. Persyaratan atas skim subsidi selisih bunga dan subsidi uang muka sebagaimana diatur pada Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008.
- b. Skim IO-BP dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP.
- 1) Banyaknya subsidi selisih bunga yang diterima ditentukan oleh: 1) Kelompok Sasaran; 2) Harga RSH; 3) Skim Subsidi; 4) Uang muka; 5) KPR; 6) Suku Bunga Pasar; 7) Suku Bunga Bersubsidi; dan 8) Tenor.
 - 2) Realisasi pembayaran subsidi kepada debitur akan dibayar secara tahunan dihitung berdasarkan selisih suku bunga pasar dengan suku bunga subsidi dengan menggunakan:
 - a) BI *Rate* acuan untuk pembayaran subsidi selisih bunga tahun pertama;
 - b) BI *Rate* rata-rata untuk pembayaran subsidi selisih bunga tahun selanjutnya selama masa subsidi setelah dilakukan rekonsiliasi;
 - c) suku bunga bersubsidi dan suku bunga pasar yang berlaku selama tahun berjalan;
 - 3) Perhitungan angsuran dengan menggunakan metode anuitas tahunan.

- 4) Contoh perhitungan Subsidi Selisih Bunga tahun pertama:
- a) KPR Bersubsidi diterbitkan oleh Bank Pelaksana bulan Mei 2008;
 - b) menggunakan ketentuan harga RSH paling banyak, uang muka paling sedikit menurut kelompok sasaran dan tenor 20 (dua puluh) tahun;
 - c) menggunakan BI Rate acuan = BI Rate bulan Januari 2008
 $BI\ Rate\ bulan\ Januari\ 2008 = 8,00\ \%$
 - d) menghitung suku bunga pasar = BI Rate acuan + margin tetap
margin tetap = 4,75 %
 $suku\ bunga\ pasar = 8,00\ \% + 4,75\ \% = 12,75\ \%$
 - e) menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan menggunakan suku bunga pasar = 12,75%.
 - i. dengan kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 540.547,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 407.867,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 282.625,-
 - ii. tanpa kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 594.473,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 448.557,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 310.820,-
 - f) menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi.
 - i. dengan kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 296.771,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 143.953,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 22.167,-
 - ii. tanpa kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 400.187,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 245.924,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 122.837,-
 - g) menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan - nilai angsuran bersubsidi per bulan) x 12.
 - i. dengan kombinasi IO-BP
 - kelompok sasaran I = Rp. 2.925.313,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 3.166.969,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 3.125.500,-
 - ii. tanpa kombinasi IO-BP
 - kelompok sasaran I = Rp. 2.331.439,-

- kelompok sasaran II = Rp. 2.431.602,-
- kelompok sasaran III = Rp. 2.255.798,-

h) Contoh perhitungan besar subsidi selisih bunga dengan suku bunga pasar 12,75 % dan tenor 20 (dua puluh) tahun untuk pembayaran tahun pertama masa subsidi sebagaimana tercantum pada Tabel 4.

Tabel 4. Skim Subsidi Selisih Bunga untuk pembayaran tahun pertama masa subsidi

Klp Sas	Masa Subsidi (Th) / Suku Bunga Subsidi (%/Th)	Harga RSH Paling Banyak (Rp.)	Uang Muka Debitur Paling Sedikit		KPR Paling Banyak (Rp.)	Besar Subsidi Selisih Bunga Tahun pertama		Tenor (Th)
			Uang Muka Debitur (%)	Uang Muka Debitur (Rp)		Dikombinasikan dengan IO- BP dihitung (Rp)	Tanpa kombinasi dengan IO- BP dihitung (Rp)	
I	6	55.000.000	7,50	4.125.000	50.875.000	2.925.313	2.331.439	20
	7*; 7*; 7; 10,5; 11,75; 11,75							
II	8	41.500.000	7,50	3.112.500	38.387.500	3.166.969	2.431.602	20
	4,5*; 4,5*; 4,5; 5; 7,5; 10; 11; 11							
III	10	28.000.000	5,00	1.400.000	26.600.000	3.125.500	2.255.798	20
	1*; 1*; 1; 2; 2,5; 3; 3; 3,75; 4,5; 5,5							

- 5) Contoh perhitungan angsuran dengan subsidi IO-BP dikombinasikan dengan selisih bunga untuk Kelompok Sasaran I sebagaimana tercantum pada Tabel 5, untuk Kelompok Sasaran II sebagaimana tercantum pada Tabel 6 dan untuk kelompok sasaran III sebagaimana tercantum pada Tabel 7.
- 6) Contoh perhitungan angsuran dengan subsidi selisih bunga tanpa kombinasi IO-BP untuk Kelompok Sasaran I sebagaimana tercantum pada Tabel 8, untuk Kelompok Sasaran II sebagaimana tercantum pada Tabel 9 dan untuk kelompok sasaran III sebagaimana tercantum pada Tabel 10.

Tabel 5. Contoh perhitungan angsuran Subsidi IO-BP dikombinasikan dengan Selisih Bunga Kelompok Sasaran I

Harga Rumah : Rp. 55.000.000,-
 Uang Muka : 7,5 % (Rp. 4.125.000,-)
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan				Subsidi Perumahan/Unit	
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.
Kelompok Sasaran I	50,875,000	50,875,000	20.0	12	1	12.75%	594,473	-	540,547	7.00%	296,771	296,771	296,771	243,776	2,925,313
	55,000,000	50,875,000	19.0	12	2	12.75%	602,132	-	540,547	7.00%	296,771	296,771	296,771	243,776	2,925,313
	7,5% =	50,875,000	18.0	12	3	12.75%	611,008	70,461	540,547	7.00%	421,468	296,771	124,697.18	189,540	2,274,479
	4,125,000	50,029,468	17.0	12	4	12.75%	611,008	79,445	531,563	10.50%	535,919	437,750	114,451.20	75,059	901,064
	20 tahun	49,076,130	16.0	12	5	12.75%	611,008	89,574	521,434	11.75%	576,395	400,537	42,385.84	32,703	392,434
		48,001,242	15.0	12	6	12.75%	611,008	100,995	510,013	11.75%	579,492	470,012	1,147.06	31,516	376,190
		46,739,306	14.0	12	7	12.75%	611,008	113,872	497,136	12.75%	611,008	497,136	-	-	-
		45,422,848	13.0	12	8	12.75%	611,008	128,390	482,618	12.75%	611,008	482,618	-	-	-
		43,832,166	12.0	12	9	12.75%	611,008	144,760	466,248	12.75%	611,008	466,248	-	-	-
		42,145,047	11.0	12	10	12.75%	611,008	163,217	447,791	12.75%	611,008	447,791	-	-	-
		40,136,446	10.0	12	11	12.75%	611,008	184,027	426,981	12.75%	611,008	426,981	-	-	-
		37,978,123	9.0	12	12	12.75%	611,008	207,490	403,518	12.75%	611,008	403,518	-	-	-
		35,488,239	8.0	12	13	12.75%	611,008	233,945	377,063	12.75%	611,008	377,063	-	-	-
		32,680,895	7.0	12	14	12.75%	611,008	263,773	347,235	12.75%	611,008	347,235	-	-	-
		29,515,615	6.0	12	15	12.75%	611,008	297,404	313,603	12.75%	611,008	313,603	-	-	-
		25,946,761	5.0	12	16	12.75%	611,008	335,324	275,684	12.75%	611,008	275,684	-	-	-
		21,922,873	4.0	12	17	12.75%	611,008	378,077	232,931	12.75%	611,008	232,931	-	-	-
		17,385,950	3.0	12	18	12.75%	611,008	426,282	184,726	12.75%	611,008	184,726	-	-	-
		12,270,564	2.0	12	19	12.75%	611,008	480,633	130,375	12.75%	611,008	130,375	-	-	-
		6,502,966	1.0	12	20	12.75%	611,008	541,914	69,094	12.75%	611,008	69,094	-	-	-

Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:
 a. BI rate Acuan = 8 %
 b. Margin = 4,75 %
 c. Bunga pasar Th 1= (8 + 4,75) % = 12,75 %

Tabel 6. Contoh perhitungan angsuran Subsidi IO-BP dikombinasikan dengan Selisih Bunga Kelompok Sasaran II

Harga Rumah : Rp. 41.500.000,-
 Uang Muka : 7,5 % (Rp. 3.112.500,-)
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan				Subsidi Perumahan/Unit	
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.
Kelompok Sasaran II	38,387,500	38,387,500	20.0	12	1	12.75%	448,557	-	407,867	4.50%	143,953	143,953	143,953	263,914	3,166,969
	41,500,000	38,387,500	19.0	12	2	12.75%	454,236	-	407,867	4.50%	143,953	143,953	143,953	263,914	3,166,969
	7,5% =	38,387,500	18.0	12	3	12.75%	461,033	53,166	407,867	4.50%	263,072	143,953	119,119.28	197,961	2,375,530
	3,112,500	37,749,508	17.0	12	4	12.75%	461,033	59,945	401,089	5.00%	279,029	143,953	15,956.67	182,004	2,184,060
	20 tahun	37,030,171	16.0	12	5	12.75%	461,033	67,588	393,446	7.50%	337,564	143,953	55,535.36	123,469	1,481,625
		36,219,119	15.0	12	6	12.75%	461,033	76,205	384,828	10.00%	396,822	143,953	59,257.59	64,211	770,534
		35,304,658	14.0	12	7	12.75%	461,033	85,921	375,112	11.00%	421,385	143,953	24,563.19	39,648	475,776
		34,273,603	13.0	12	8	12.75%	461,033	96,876	364,157	11.00%	423,139	143,953	1,753.80	37,894	454,730
		33,111,089	12.0	12	9	12.75%	461,033	109,228	351,805	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		31,800,354	11.0	12	10	12.75%	461,033	123,154	337,879	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		30,322,500	10.0	12	11	12.75%	461,033	138,857	322,177	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		28,656,220	9.0	12	12	12.75%	461,033	156,561	304,472	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		26,777,490	8.0	12	13	12.75%	461,033	176,522	284,511	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		24,659,221	7.0	12	14	12.75%	461,033	199,029	262,004	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		22,270,873	6.0	12	15	12.75%	461,033	224,405	236,628	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		19,578,010	5.0	12	16	12.75%	461,033	253,017	208,016	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		16,541,808	4.0	12	17	12.75%	461,033	285,277	175,757	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		13,119,490	3.0	12	18	12.75%	461,033	321,649	139,384	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		9,258,698	2.0	12	19	12.75%	461,033	362,660	98,374	12.75%	461,033	461,033	-	-	-
		4,906,784	1.0	12	20	12.75%	461,033	408,899	52,135	12.75%	461,033	461,033	-	-	-

Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:
 a. BI rate Acuan = 8 %
 b. Margin = 4,75 %
 c. Bunga pasar Th 1= (8 + 4,75) % = 12,75 %

Tabel 7. Contoh perhitungan angsuran Subsidi IO-BP dikombinasikan dengan Selisih Bunga Kelompok Sasaran III

Harga Rumah : Rp. 28.000.000,-
 Uang Muka : 5 % (Rp. 1.400.000,-)
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debiturbulan				Subsidi Perumahan/Unit	
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.
Kelompok Sasaran III	26,600,000	26,600,000	20.0	12	1	12.75%	310,820	-	282,625	1.00%	22,167	22,167	-	260,458	3,125,500
	28,000,000	26,600,000	19.0	12	2	12.75%	314,825	-	282,625	1.00%	22,167	22,167	-	260,458	3,125,500
	5% =	26,600,000	18.0	12	3	12.75%	319,466	36,841	282,625	1.00%	135,177	-	113,010.21	134,289	2,211,464
	1,400,000	26,157,913	17.0	12	4	12.75%	319,466	41,538	277,928	2.00%	152,522	-	17,345.21	166,943	2,003,322
	20 tahun	25,659,461	16.0	12	5	12.75%	319,466	46,834	272,632	2.50%	163,791	-	11,268.64	155,675	1,868,098
		25,097,455	15.0	12	6	12.75%	319,466	52,905	266,660	3.00%	175,194	-	11,403.27	144,272	1,731,259
		24,463,794	14.0	12	7	12.75%	319,466	59,538	259,928	3.00%	180,474	-	5,280.18	138,991	1,667,896
		23,749,341	13.0	12	8	12.75%	319,466	67,129	252,337	3.75%	195,133	-	14,659.17	124,332	1,491,986
		22,943,796	12.0	12	9	12.75%	319,466	75,688	243,778	4.50%	209,680	-	14,546.54	109,786	1,317,428
		22,038,543	11.0	12	10	12.75%	319,466	85,338	234,128	5.50%	226,912	-	17,232.32	92,553	1,110,640
		21,011,488	10.0	12	11	12.75%	319,466	96,218	223,247	12.75%	319,466	-	92,553.35	-	-
		19,856,866	9.0	12	12	12.75%	319,466	108,486	210,979	12.75%	319,466	-	-	-	-
		18,555,030	8.0	12	13	12.75%	319,466	122,318	197,147	12.75%	319,466	-	-	-	-
		17,087,210	7.0	12	14	12.75%	319,466	137,914	181,552	12.75%	319,466	-	-	-	-
		15,432,243	6.0	12	15	12.75%	319,466	155,498	163,968	12.75%	319,466	-	-	-	-
		13,566,267	5.0	12	16	12.75%	319,466	175,324	144,142	12.75%	319,466	-	-	-	-
		11,462,379	4.0	12	17	12.75%	319,466	197,678	121,788	12.75%	319,466	-	-	-	-
		9,090,246	3.0	12	18	12.75%	319,466	222,882	96,584	12.75%	319,466	-	-	-	-
		6,415,666	2.0	12	19	12.75%	319,466	251,299	68,166	12.75%	319,466	-	-	-	-
		3,400,077	1.0	12	20	12.75%	319,466	283,340	36,126	12.75%	319,466	-	-	-	-

Tabel 8. Contoh perhitungan angsuran Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP Kelompok Sasaran I

Harga Rumah : Rp. 55.000.000,-
 Uang Muka : 7,5 % (Rp. 4.125.000,-)
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debiturbulan				Subsidi Perumahan/Unit	
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.
Kelompok Sasaran I	50,875,000	50,875,000	20.0	12	1	12.75%	594,473	53,926	540,547	7.00%	400,187	296,771	-	194,287	2,331,439
	55,000,000	50,227,883	19.0	12	2	12.75%	594,473	60,802	533,671	7.00%	404,975	292,996	-	189,498	2,273,980
	7,5% =	49,498,259	18.0	12	3	12.75%	594,473	68,554	525,919	7.00%	410,063	288,740	5,087.63	184,411	2,212,928
	4,125,000	48,675,608	17.0	12	4	12.75%	594,473	77,295	517,178	10.50%	521,417	425,912	111,354.01	73,057	876,680
	20 tahun	47,748,069	16.0	12	5	12.75%	594,473	87,150	507,323	11.75%	562,855	467,533	41,238.83	31,818	381,814
		46,702,269	15.0	12	6	12.75%	594,473	98,262	496,212	11.75%	563,810	467,293	1,154.93	30,663	367,955
		45,523,129	14.0	12	7	12.75%	594,473	110,790	483,683	12.75%	594,473	483,683	30,662.94	-	-
		44,193,649	13.0	12	8	12.75%	594,473	124,916	469,558	12.75%	594,473	469,558	-	-	-
		42,694,660	12.0	12	9	12.75%	594,473	140,842	453,631	12.75%	594,473	-	-	-	-
		41,004,550	11.0	12	10	12.75%	594,473	158,800	436,673	12.75%	594,473	-	-	-	-
		39,098,951	10.0	12	11	12.75%	594,473	179,047	415,426	12.75%	594,473	-	-	-	-
		36,960,388	9.0	12	12	12.75%	594,473	201,875	392,598	12.75%	594,473	-	-	-	-
		34,527,384	8.0	12	13	12.75%	594,473	227,614	366,859	12.75%	594,473	-	-	-	-
		31,796,510	7.0	12	14	12.75%	594,473	256,635	337,838	12.75%	594,473	-	-	-	-
		28,716,885	6.0	12	15	12.75%	594,473	289,356	305,117	12.75%	594,473	-	-	-	-
		25,244,609	5.0	12	16	12.75%	594,473	326,249	268,224	12.75%	594,473	-	-	-	-
		21,329,618	4.0	12	17	12.75%	594,473	367,846	226,627	12.75%	594,473	-	-	-	-
		16,915,465	3.0	12	18	12.75%	594,473	414,746	179,727	12.75%	594,473	-	-	-	-
		11,938,508	2.0	12	19	12.75%	594,473	467,627	126,847	12.75%	594,473	-	-	-	-
		6,326,988	1.0	12	20	12.75%	594,473	527,249	67,224	12.75%	594,473	-	-	-	-

Tabel 9. Contoh perhitungan angsuran Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP Kelompok Sasaran II

Harga Rumah : Rp. 41.500.000,-
 Uang Muka : 7,5 % (Rp. 3.112.500,-)
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan				Subsidi Perumahan/knit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
																f
Kelompok Sasaran II	38,387,500	38,387,500	20.0	12	1	12,75%	448,557	40,690	407,867	4.50%	245,924	-	-	-	202,634	2,431,602
	41,500,000	37,899,221	19.0	12	2	12,75%	448,557	45,878	402,679	4.50%	250,790	-	-	4,866	197,767	2,373,209
	7,5% =	37,348,687	18.0	12	3	12,75%	448,557	51,727	396,830	4.50%	255,953	-	-	5,164	192,604	2,311,245
	3,112,500	36,727,959	17.0	12	4	12,75%	448,557	58,223	390,235	5.00%	271,478	-	-	15,625	177,079	2,124,947
	20 tahun	36,028,089	16.0	12	5	12,75%	448,557	65,759	382,798	7.50%	328,430	-	-	56,951	120,128	1,441,531
		35,238,985	15.0	12	6	12,75%	448,557	74,143	374,414	10.00%	386,084	-	-	57,654	62,474	749,683
		34,249,270	14.0	12	7	12,75%	448,557	83,596	364,961	11.00%	409,982	-	-	23,898	38,575	462,901
		33,346,117	13.0	12	8	12,75%	448,557	94,255	354,302	11.00%	411,688	-	-	1,706	36,869	442,425
		32,215,062	12.0	12	9	12,75%	448,557	106,272	342,285	12,75%	448,557	-	-	36,869	-	-
		30,939,797	11.0	12	10	12,75%	448,557	119,822	328,735	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		29,501,936	10.0	12	11	12,75%	448,557	135,099	313,458	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		27,880,747	9.0	12	12	12,75%	448,557	152,324	296,233	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		26,052,858	8.0	12	13	12,75%	448,557	171,745	276,812	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		23,991,912	7.0	12	14	12,75%	448,557	193,643	254,914	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		21,668,195	6.0	12	15	12,75%	448,557	218,333	230,225	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		19,048,205	5.0	12	16	12,75%	448,557	246,170	202,387	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		16,094,166	4.0	12	17	12,75%	448,557	277,557	171,001	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		12,763,487	3.0	12	18	12,75%	448,557	312,945	135,612	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		9,008,147	2.0	12	19	12,75%	448,557	352,846	95,712	12,75%	448,557	-	-	-	-	-
		4,774,000	1.0	12	20	12,75%	448,557	397,833	50,724	12,75%	448,557	-	-	-	-	-

Tabel 10. Contoh perhitungan angsuran Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP Kelompok Sasaran III

Harga Rumah : Rp. 28.000.000,-
 Uang Muka : 5 % (Rp. 1.400.000,-)
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan				Subsidi Perumahan/knit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
																f
Kelompok Sasaran III	26,600,000	26,600,000	20.0	12	1	12,75%	310,820	28,195	282,625	1.00%	122,837	-	-	-	187,983	2,255,798
	28,000,000	25,261,655	19.0	12	2	12,75%	310,820	31,790	279,030	1.00%	127,045	-	-	4,207	183,776	2,205,310
	5% =	25,880,171	18.0	12	3	12,75%	310,820	35,844	274,977	1.00%	131,519	-	-	4,474	179,302	2,151,619
	1,400,000	25,450,048	17.0	12	4	12,75%	310,820	40,414	270,407	2.00%	148,395	-	-	16,876	162,426	1,949,109
	20 tahun	24,965,084	16.0	12	5	12,75%	310,820	45,566	265,254	2.50%	159,358	-	-	10,964	151,462	1,817,545
		24,418,287	15.0	12	6	12,75%	310,820	51,376	259,444	3.00%	170,453	-	-	11,095	140,367	1,684,409
		23,801,774	14.0	12	7	12,75%	310,820	57,927	252,894	3.00%	175,590	-	-	5,137	135,230	1,622,761
		23,106,655	13.0	12	8	12,75%	310,820	65,312	245,508	3.75%	189,853	-	-	14,262	120,968	1,451,611
		22,322,908	12.0	12	9	12,75%	310,820	73,640	237,181	4.50%	204,006	-	-	14,153	106,815	1,281,777
		21,439,234	11.0	12	10	12,75%	310,820	83,029	227,792	5.50%	220,772	-	-	16,766	90,049	1,080,585
		20,442,891	10.0	12	11	12,75%	310,820	93,615	217,206	12,75%	310,820	-	-	90,049	-	-
		19,319,515	9.0	12	12	12,75%	310,820	105,551	205,270	12,75%	310,820	-	-	-	-	-
		18,052,908	8.0	12	13	12,75%	310,820	119,008	191,812	12,75%	310,820	-	-	-	-	-
		16,624,809	7.0	12	14	12,75%	310,820	134,182	176,639	12,75%	310,820	-	-	-	-	-
		15,014,627	6.0	12	15	12,75%	310,820	151,290	159,530	12,75%	310,820	-	-	-	-	-
		13,199,147	5.0	12	16	12,75%	310,820	170,579	140,241	12,75%	310,820	-	-	-	-	-
		11,152,193	4.0	12	17	12,75%	310,820	192,328	118,492	12,75%	310,820	-	-	-	-	-
		8,844,253	3.0	12	18	12,75%	310,820	216,850	93,970	12,75%	310,820	-	-	-	-	-
		6,242,050	2.0	12	19	12,75%	310,820	244,499	66,322	12,75%	310,820	-	-	-	-	-
		3,308,067	1.0	12	20	12,75%	310,820	275,672	35,148	12,75%	310,820	-	-	-	-	-

c. Skim Subsidi Uang Muka.

- 1) Subsidi uang muka dari pemerintah diberikan untuk membayar sebagian atau keseluruhan dari total uang muka yang harus disediakan oleh debitur untuk membeli RSH.

- 2) Persyaratan atas skim subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran sebagaimana tercantum pada Tabel 11 berikut:

Tabel 11. Skim Subsidi Uang Muka

Kelompok Sasaran	Harga Rumah Paling Banyak (Rp)	Uang Muka Paling sedikit		KPR Paling Banyak (Rp)
		Subsidi (Rp)	Debitur (Rp)	
I	55.000.000	8.500.000	≥ 0	46.500.000
II	-	-	-	-
III	-	-	-	-

- 3) Perhitungan angsuran yang menjadi kewajiban debitur menggunakan suku bunga pasar yang ditetapkan Bank Pelaksana sebagaimana tertulis dalam PKO.
- 4) Contoh perhitungan angsuran dengan subsidi uang muka sebagaimana tercantum pada Tabel 12:

Tabel 12. Contoh perhitungan angsuran Subsidi Uang Muka Kelompok Sasaran I

Harga Rumah = Rp. 55.000.000,00
Subsidi = Rp. 8.500.000,00
Uang Muka = Rp. 8.500.000,00 (berasal dari subsidi)
Tenor = 20 tahun
Bunga Pasar = 12,75 % (sesuai dengan bunga LPK)

Kelompok Sasaran	KPR (Maks) Harga Rumah / Uang Muka Tenor	Juml Bln	Bunga		Angsuran Debitur / Bulan Rp.
			Th. Ke	%	
a	b	c	d	e	f
Kelompok Sasaran I	46,500,000	12	1	12.75%	543,351
	55,000,000	12	2	12.75%	543,351
	UM = 8.500.000	12	3	12.75%	543,351
		12	4	12.75%	543,351
	Tenor 20 tahun	12	5	12.75%	543,351
		12	6	12.75%	543,351
		12	7	12.75%	543,351
		12	8	12.75%	543,351
		12	9	12.75%	543,351
		12	10	12.75%	543,351
		12	11	12.75%	543,351
		12	12	12.75%	543,351
		12	13	12.75%	543,351
		12	14	12.75%	543,351
		12	15	12.75%	543,351
		12	16	12.75%	543,351
		12	17	12.75%	543,351
		12	18	12.75%	543,351
		12	19	12.75%	543,351
		12	20	12.75%	543,351

17. Rekonsiliasi dan perhitungan subsidi tahun berikutnya selama masa subsidi:

a. Rekonsiliasi

1) menghitung kembali subsidi selisih bunga yang telah diterima Bank Pelaksana pada satu tahun sebelumnya dengan cara sebagai berikut:

- a) dilakukan paling cepat pada bulan KPR Bersubsidi bertambah satu tahun selama masa subsidi.
- b) menghitung subsidi selisih bunga yang seharusnya diterima Bank Pelaksana dengan menggunakan dan memperhitungkan variabel-variabel sebagai berikut:
 - suku bunga pasar;
 - BI Rate rata-rata dua belas bulan kebelakang;
 - SBI Rate dua belas bulan kebelakang;
 - marjin tetap;
 - marjin variabel rata-rata;
 - suku bunga bersubsidi yang berlaku satu tahun kebelakang.
- c) membandingkan subsidi yang telah diterima satu tahun sebelumnya dengan hasil perhitungan pada huruf b) di atas;
- d) mencatat selisih perhitungan sebagai dasar pembayaran kekurangan subsidi perumahan atau pengembalian kelebihan subsidi perumahan yang telah dibayarkan kepada Bank Pelaksana.

2) contoh perhitungan:

a) KPR Bersubsidi diterbitkan oleh Bank Pelaksana bulan Mei 2008, rekonsiliasi dilakukan pada bulan Mei 2009.

b) menghitung suku bunga pasar dengan menggunakan formula:

Suku Bunga Pasar = BI Rate rata-rata + marjin tetap + marjin variabel

i. BI Rate rata-rata = 9,02 %

ii. marjin tetap = 4,75 %

iii. marjin variabel rata-rata = 0,29 %

iv. suku bunga pasar = 9,02 % + 4,75 % + 0,29 % = 14,06 %

Tabel 13. Simulasi perhitungan BI Rate rata-rata dan marjin variabel rata-rata periode Bulan Mei 2008 sampai dengan bulan April 2009

Bulan Ke	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Nama Bulan	April '09	Maret '09	Feb '09	Jan '09	Des '08	Nop '08	Okt '08	Sept '08	Agt '08	Juli '08	Juni '08	Mei '08
Misalnya BI Rate pada bulan (%)	8,75	9,00	9,00	9,25	9,50	9,50	9,50	9,25	9,00	8,75	8,50	8,25
BI Rate rata-rata (%)	9,02											
Misalnya SBI Rate 1 bulan pada bulan (%)	8,77	9,24	9,24	9,36	10,39	11,14	10,39	9,36	9,24	8,77	8,35	8,21
Selisih SBI Rate - BI Rate	0,02	0,24	0,24	0,11	0,89	1,64	0,89	0,11	0,24	0,02	(0,15)	(0,04)
Marjin Variabel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,89	1,64	0,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Marjin Variabel rata-rata	0,29											

c) menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan metoda anuitas dan menggunakan suku bunga pasar 14,06% dengan hasil perhitungan sebagai berikut:

- i. dengan kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 596.085,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 449.774,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 311.663,-
 - ii. tanpa kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 642.333,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 484.670,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 335.844,-
- d) menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi.
- i. dengan kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 296.771,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 143.953,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 22.167,-
 - ii. tanpa kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 400.187,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 245.924,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 122.837,-
- e) menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan - nilai angsuran bersubsidi per bulan) x 12.
- i. dengan kombinasi IO-BP
 - kelompok sasaran I = Rp. 3.591.775,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 3.669.845,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 3.473.960,-
 - ii. tanpa kombinasi IO-BP
 - kelompok sasaran I = Rp. 2.905.761,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 2.864.954,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 2.556.082,-
- f) membandingkan subsidi selisih bunga yang sudah diterima pada tahun sebelumnya dengan hasil perhitungan pada huruf e) diatas.
- g) Hasil perhitungan sebagaimana tercantum pada Tabel 14.
- h) Selisih perhitungan subsidi akan diperhitungkan pada pembayaran subsidi tahun selanjutnya.

Tabel 14. Simulasi perhitungan subsidi selisih bunga yang telah diterima dengan hasil rekonsiliasi

Uraian	Satuan	Kelompok Sasaran						Keterangan
		I		II		III		
		Dengan IO-BP	Tanpa IO-BP	Dengan IO-BP	Tanpa IO-BP	Dengan IO-BP	Tanpa IO-BP	
1. Harga RSH	Rp.	55.000.000	55.000.000	41.500.000	41.500.000	28.000.000	28.000.000	
2. Uang Muka	%	7,50	7,50	7,50	7,50	5,00	5,00	
	Rp.	4.125.000	4.125.000	3.112.500	3.112.500	1.400.000	1.400.000	
3. Pinjaman	Rp.	50.875.000	50.875.000	38.387.500	38.387.500	26.600.000	26.600.000	
4. Masa Subsidi	Tahun	6	6	8	8	10	10	
5. Tenor	Tahun	20	20	20	20	20	20	
6. Subsidi telah diterima								
a. BI rate acuan (bulan Januari 2008)	%	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	
b. Margin (ditetapkan dalam PKO)	%	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	
c. Suku Bunga Pasar (a+b)	%	12,75	12,75	12,75	12,75	12,75	12,75	
d. Angsuran Pasar per bulan	Rp.	540.547	594.473	407.867	448.557	282.625	310.820	
e. Suku Bunga Bersubsidi	%	7,00	7,00	4,50	4,50	1,00	1,00	
f. Angsuran Bersubsidi per bulan	Rp.	296.771	400.187	143.953	245.924	22.167	122.837	
g. Subsidi Selisih Bunga per Bulan	Rp.	243.776	194.287	263.914	202.634	260.458	187.983	
h. Subsidi Selisih Bunga per Tahun	Rp.	2.925.313	2.331.439	3.166.969	2.431.602	3.125.500	2.255.798	
7. Subsidi seharusnya diterima (rekonsiliasi)								
a. BI rate rata-rata (Mei 2008 s/d April 2009)	%	9,02	9,02	9,02	9,02	9,02	9,02	
b. Margin tetap (sesuai dalam PKO)	%	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	
c. Margin variabel rata-rata	%	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	
d. Suku Bunga Pasar	%	14,06	14,06	14,06	14,06	14,06	14,06	
e. Angsuran Pasar per bulan	Rp.	596.085	642.333	449.774	484.670	311.663	335.844	
f. Suku Bunga Bersubsidi	%	7,00	7,00	4,50	4,50	1,00	1,00	
g. Angsuran Bersubsidi per bulan	Rp.	296.771	400.187	143.953	245.924	22.167	122.837	
h. Subsidi Selisih Bunga per Bulan	Rp.	299.315	242.147	305.820	238.746	289.497	213.007	
i. Subsidi Selisih Bunga per Tahun	Rp.	3.591.775	2.905.761	3.669.845	2.864.954	3.473.960	2.556.082	
8. Selisih perhitungan subsidi (6-7)	Rp.	(666.463)	(574.322)	(502.876)	(433.352)	(348.460)	(300.284)	kekurangan subsidi

b. Perhitungan subsidi tahun selanjutnya selama masa subsidi.

- 1) dilakukan pada saat pelaksanaan rekonsiliasi KPR Bersubsidi.
- 2) menghitung subsidi selisih bunga yang seharusnya diterima Bank Pelaksana dengan menggunakan:
 - a) BI Rate rata-rata selama tahun berjalan yang digunakan dalam perhitungan rekonsiliasi.
 - b) suku bunga pasar dan suku bunga bersubsidi yang berlaku pada tahun masa subsidi;
- 3) menambahkan hasil perhitungan subsidi dengan selisih perhitungan subsidi hasil rekonsiliasi.
- 4) Contoh perhitungan tahun kedua masa subsidi
 - a) menghitung suku bunga pasar = BI Rate rata-rata + margin tetap
BI Rate rata-rata = 9,02 %, sebagaimana tercantum pada Tabel 11.
margin tetap = 4,75 %
suku bunga pasar = 9,02 % + 4,75 % = 13,77 %
 - b) menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan metoda anuitas dan menggunakan suku bunga pasar 13,77% dengan hasil perhitungan sebagai berikut:
 - i. dengan kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 583.791,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 440.497,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 305.235,-

- ii. tanpa kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 631.645,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 476.605,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 330.255,-
- c) menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan metoda anuitas dan menggunakan suku bunga bersubsidi dengan hasil perhitungan sebagai berikut:
 - i. dengan kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 296.771,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 143.953,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 22.167,-
 - ii. tanpa kombinasi IO-BP:
 - kelompok sasaran I = Rp. 405.562,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 251.154,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 127.229,-
- d) menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan - nilai angsuran bersubsidi per bulan) x 12, dengan hasil perhitungan sebagai berikut
 - i. dengan kombinasi IO-BP
 - kelompok sasaran I = Rp. 3.444.238,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 3.558.521,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 3.396.820,-
 - ii. tanpa kombinasi IO-BP
 - kelompok sasaran I = Rp. 2.712.985,-
 - kelompok sasaran II = Rp. 2.705.412,-
 - kelompok sasaran III = Rp. 2.436.318,-
- e) menambahkan hasil perhitungan subsidi pada huruf d) diatas dengan selisih perhitungan subsidi hasil rekonsiliasi pada Tabel 14, sebagaimana tercantum pada Tabel 15.

Tabel 15. Simulasi perhitungan dan pembayaran subsidi tahun kedua masa subsidi

Uraian	Satuan	Kelompok Sasaran						Keterangan
		I		II		III		
		Dengan IO-BP	Tanpa IO-BP	Dengan IO-BP	Tanpa IO-BP	Dengan IO-BP	Tanpa IO-BP	
1. Harga RSH	Rp.	55.000.000	55.000.000	41.500.000	41.500.000	28.000.000	28.000.000	
2. Uang Muka	%	7,50	7,50	7,50	7,50	5,00	5,00	
	Rp.	4.125.000	4.125.000	3.112.500	3.112.500	1.400.000	1.400.000	
3. Pinjaman	Rp.	50.875.000	50.875.000	38.387.500	38.387.500	26.600.000	26.600.000	
4. Masa Subsidi	Tahun	6	6	8	8	10	10	
5. Tenor	Tahun	20	20	20	20	20	20	
6. Subsidi tahun ke 2								
a. BI rate rata-rata (Mei 2008 s/d April 2009)	%	9,02	9,02	9,02	9,02	9,02	9,02	
b. Margin (ditetapkan dalam PKO)	%	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75	
c. Suku Bunga Pasar	%	13,77	13,77	13,77	13,77	13,77	13,77	
d. Angsuran Pasar per bulan	Rp.	583.791	631.645	440.497	476.605	305.235	330.255	
e. Suku Bunga Bersubsidi	%	7,00	7,00	4,50	4,50	1,00	1,00	
f. Angsuran Bersubsidi per bulan	Rp.	296.771	405.562	143.953	251.154	22.167	127.229	
g. Subsidi Selisih Bunga per Bulan	Rp.	287.020	226.082	296.543	225.451	283.068	203.027	
h. Subsidi Selisih Bunga per Tahun	Rp.	3.444.238	2.712.985	3.558.521	2.705.412	3.396.820	2.436.318	
7. Selisih subsidi perhitungan rekonsiliasi tahun ke 1	Rp.	(666.463)	(574.322)	(502.876)	(433.352)	(348.460)	(300.284)	kekurangan subsidi tahun ke 1
8. Pembayaran subsidi tahun ke 2 + selisih subsidi perhitungan rekonsiliasi tahun ke 1	Rp.	4.110.700	3.287.307	4.061.398	3.138.764	3.745.280	2.736.603	

18. Pelaksanaan rekonsiliasi dan pembayaran subsidi tahun selanjutnya selama masa subsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 6.

19. Pembayaran Dilakukan Sekaligus

a. pembayaran dilakukan sekaligus KPR Bersubsidi dengan skim selisih bunga dengan atau tanpa kombinasi IO-BP untuk penerbitan sebelum tahun 2010:

1) Pembayaran subsidi perumahan dilakukan sekaligus untuk membayar subsidi perumahan yang berhak diterima debitur selama sisa masa subsidi.

2) Perhitungan subsidi perumahan dilakukan dengan cara:

a) Menggunakan suku bunga pasar yang digunakan dalam perhitungan rekonsiliasi = BI Rate rata-rata + margin tetap + margin variabel;

b) Menggunakan suku bunga diskonto (*discount rate*) selama sisa masa subsidi = BI Rate Acuan;

c) Menggunakan metoda anuitas.

b. Pembayaran subsidi dilakukan sekaligus KPR Bersubsidi dengan skim selisih bunga dengan atau tanpa kombinasi IO-BP untuk penerbitan tahun 2010:

1) Menggunakan suku bunga pasar = BI Rate Acuan + margin tetap;

2) Menggunakan suku bunga diskonto selama masa subsidi = BI Rate Acuan;

3) Menggunakan metoda anuitas.

20. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran

a. Subsidi Selisih Bunga dikombinasikan dengan IO-BP atau tanpa kombinasi dengan IO-BP.

1) kelompok sasaran dengan penghasilan lebih banyak diperbolehkan membeli/memiliki RSH dengan batas harga lebih sedikit, sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai subsidi yang diperuntukkan bagi masing-masing kelompok sasaran asal, sebagai contoh:

- a) kelompok sasaran I membeli RSH dengan batas harga RSH paling banyak Rp.41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I.
 - b) kelompok sasaran II membeli RSH dengan batas harga RSH paling banyak Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran II.
- 2) kelompok sasaran dengan penghasilan lebih sedikit diperbolehkan membeli/memiliki RSH dengan batas harga lebih banyak dengan ketentuan nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran di atasnya yang dipilih. sebagai contoh:
- c) kelompok sasaran II dan III membeli RSH dengan batas harga di atas Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan paling banyak Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I.
 - d) kelompok sasaran III membeli RSH dengan batas harga di atas Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) dan paling banyak Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran II.
- 3) contoh perhitungan nilai subsidi perpindahan antar kelompok sasaran dengan menggunakan ketentuan harga RSH paling banyak, uang muka paling sedikit, KPR paling banyak dan tenor 20 (dua puluh) tahun dengan bunga pasar 12,75% sebagaimana tercantum pada Tabel 16.

Tabel 16. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran Dengan Skim Subsidi Selisih Bunga dibayar Tahun Pertama

Klp. Sasaran	Harga Rumah Paling Banyak (Rp)	Uang Muka Paling Sedikit		KPR Paling Banyak (Rp)	Nilai Subsidi Selisih Bunga tahun pertama dihitung		Tenor (Th)
		(%)	(Rp)		Dikombinasikan dengan IO BP (Rp)	Tanpa kombinasi IO-BP (Rp)	
I	55.000.000	7,50	4.125.000	50.875.000	2.925.313	2.331.439	20
	41.500.000	7,50	3.112.500	38.387.500	2.207.281	1.759.177	20
	28.000.000	7,50	2.100.000	25.900.000	1.489.250	1.186.914	20
II	55.000.000	1)	1)	1)	2)	2)	1)
	41.500.000	7,50	3.112.500	38.387.500	3.166.969	2.431.602	20
	28.000.000	7,50	2.100.000	25.900.000	2.136.750	1.640.599	20
III	55.000.000	1)	1)	1)	2)	2)	1)
	41.500.000	1)	1)	1)	2)	2)	1)
	28.000.000	5,00	1.400.000	26.600.000	3.125.500	2.255.798	20

Keterangan:

- 1) uang muka paling sedikit dan kredit paling banyak yang diberikan dan tenor sesuai dengan yang disetujui oleh Bank Pelaksana;

- 2) nilai subsidi dihitung menurut skim kelompok sasaran di atasnya yang dipilih dengan menggunakan suku bunga pasar 12,75%.

b. Subsidi Uang Muka

- 1) kelompok sasaran dengan penghasilan lebih banyak diperbolehkan membeli/memiliki RSH dengan batas harga lebih sedikit, sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai subsidi yang diperuntukkan bagi masing-masing kelompok sasaran asal, sebagai contoh:
- 2) Kelompok sasaran I membeli RSH dengan batas harga RSH paling banyak Rp.41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) maka skim dan nilai subsidinya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I.
- 3) kelompok sasaran dengan penghasilan lebih sedikit diperbolehkan membeli/memiliki RSH dengan batas harga lebih banyak dengan ketentuan nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran I, sebagai contoh:
- 4) Kelompok sasaran II dan III membeli RSH dengan batas harga di atas Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan paling banyak Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) maka skim dan nilai subsidinya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I.
- 5) contoh penerapan perpindahan antar kelompok sasaran dengan menggunakan ketentuan harga RSH paling banyak, uang muka paling sedikit, subsidi uang muka paling banyak, dan KPR paling banyak sebagaimana tercantum pada Tabel 17.

Tabel 17. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran Untuk KPR Bersubsidi Dengan Skim Subsidi Uang Muka

Kelompok Sasaran	Harga Rumah Paling Banyak (Rp)	Uang Muka Paling Sedikit		KPR Paling Banyak (Rp)
		Subsidi (Rp)	Debitur (Rp)	
I	55.000.000	8.500.000	0	46.500.000
	41.500.000	8.500.000	0	33.000.000
	28.000.000	8.500.000	0	19.500.000
II	55.000.000	8.500.000	*)	*)
	41.500.000	-	-	-
	28.000.000	-	-	-
III	55.000.000	8.500.000	*)	*)
	41.500.000	-	-	-
	28.000.000	-	-	-

Keterangan :

- *) Uang muka paling sedikit dan KPR paling banyak sesuai dengan yang disetujui oleh Bank Pelaksana.

BAB IV

PROSES PENCAIRAN DANA SUBSIDI

21. Permintaan Pencairan Subsidi Perumahan

- a. Pengajuan pencairan subsidi KPR dapat dilakukan setiap saat sepanjang tahun anggaran berjalan, untuk kemudahan administrasi, pencairan subsidi dilakukan secara periodik per bulan penerbitan KPR Bersubsidi.
- b. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pencairan subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan tembusan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat dan Deputi Menpera Bidang Pembiayaan;
- c. Pengajuan permintaan pencairan subsidi perumahan menggunakan Format B dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu :
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi yang ditandatangani oleh Pejabat Bank yang berwenang (Format B1);
 - 2) Kuitansi Pembayaran (Format C);
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Daftar rekapitulasi debitur KPR Bersubsidi (Format D) disertai soft copy;
- d. Pejabat Pembuat Komitmen menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan disampaikan kepada Pejabat Penandatangan SPM dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran;
- e. Pejabat Penandatangan SPM melakukan pengujian terhadap SPP dan Dokumen Tagihan Pembayaran dari Bank Pelaksana;
- f. Pejabat Penandatangan SPM menerbitkan dan menandatangani Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) dengan dilampiri:
 - 1) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 2) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 3) Surat Pernyataan Verifikasi KPR Bersubsidi (Format B2);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari KPA
- g. Selanjutnya KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.
- h. Bank Pelaksana melaporkan posisi Baki Debet setiap debitur KPR Bersubsidi dalam hal diperlukan dan/atau diminta secara khusus oleh Kementerian Perumahan Rakyat.

22. Permintaan Pembayaran Subsidi tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi.
- a. Permintaan pembayaran dana subsidi tahun kedua dan tahun selanjutnya selama masa subsidi dilakukan setelah rekonsiliasi atas pembayaran subsidi tahun sebelumnya.
 - b. Permintaan rekonsiliasi disampaikan paling cepat pada saat bulan penerbitan KPR setiap pertambahan satu tahun umur KPR Bersubsidi.
 - c. Permohonan pencairan subsidi perumahan oleh Bank Pelaksana dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran Rekonsiliasi, yaitu:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi dan Rekonsiliasi KPR Bersubsidi (Format B3);
 - 2) Kuitansi Pembayaran;
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Daftar Rekonsiliasi Debitur (Format E1); dan
 - 5) Daftar Debitur KPR Bersubsidi Penerima Subsidi tahun berjalan (Format E1) disertai soft copy.
 - d. Pejabat Pembuat Komitmen menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan menyampaikan ke Pejabat Penandatanganan SPM disertai dengan lampiran Dokumen Tagihan Pembayaran Rekonsiliasi dari Bank Pelaksana;
 - e. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pengujian terhadap SPP dan melakukan pengujian terhadap perhitungan subsidi yang telah diterima Bank Pelaksana tahun sebelumnya dan perhitungan kebutuhan dana subsidi tahun berjalan yang akan dibayarkan kepada Bank Pelaksana;
 - f. Pejabat Penandatanganan SPM menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke KPPN dengan dilampiri:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi dan Rekonsiliasi KPR Bersubsidi (Format B3);
 - 2) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari KPA;
 - g. Selanjutnya KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.

BAB V

PELAPORAN

23. Bank Pelaksana menyusun dan menyampaikan laporan kemajuan pelaksanaan KPR Bersubsidi setiap 3 (tiga) bulan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat selaku KPA melalui Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat sebanyak 4 (empat) rangkap.
24. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK mendistribusikan laporan kemajuan pelaksanaan KPR Bersubsidi kepada:
 - a). Deputi Menpera Bidang Pembiayaan;
 - b). Inspektur Kementerian Perumahan Rakyat.
25. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat menyusun dan menyampaikan laporan hasil pelaksanaan KPRSH setiap bulan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat, Deputi Menpera Bidang Pembiayaan, dan Inspektur Kementerian Perumahan Rakyat.

BAB VI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

26. Kementerian Perumahan Rakyat melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan KPR Bersubsidi melalui kegiatan pemantauan/monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turun tangan yang diperlukan.
27. Kegiatan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud angka 26 dapat dilakukan dengan kunjungan lapangan secara berkala atau sewaktu-waktu.
28. Dalam melaksanakan kegiatan pengawasan dan pengendalian, petugas/pelaksana dilengkapi surat tugas dari Pejabat Kementerian Perumahan Rakyat yang berwenang.
29. Bank Pelaksana menyediakan data kelengkapan debitur yang diperlukan dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian.
30. Dalam hal keperluan audit, Bank Pelaksana menyediakan data berupa laporan posisi Baki Debet setiap debitur dan data lainnya.
31. 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.
32. Tindak lanjut kegiatan evaluasi adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.

33. Rekomendasi hasil pengawasan dan pengendalian dapat berupa:
- a. Peringatan atau Teguran tertulis;
 - b. Pencabutan hak subsidi;
 - c. Pengembalian subsidi;
 - d. Penghentian kerjasama operasional; dan/ atau
 - e. Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

34. Dalam hal Bank Pelaksana terbukti tidak menyalurkan dana subsidi kepada debitur yang berhak, maka Bank Pelaksana harus mengembalikan dana subsidi tersebut ke Kas Negara menurut peraturan dan ketentuan yang berlaku, dan keikutsertaan sebagai Bank Pelaksana akan dicabut serta selanjutnya diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
35. Dalam hal debitur terbukti membuat pernyataan yang tidak benar, maka hak subsidi akan dicabut dan diharuskan mengembalikan subsidi yang sudah diterima ke Kas Negara menurut ketentuan yang berlaku serta selanjutnya diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
36. Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana subsidi KPRSH yang ditanggung oleh Bank Pelaksana lebih kecil dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah pada satu tahun anggaran, kelebihan pembayaran dana dimaksud harus disetorkan oleh Bank Pelaksana ke Kas Negara dengan Kode Akun 423913 paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya laporan hasil audit oleh Bank Pelaksana.
37. Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana subsidi KPRSH yang ditanggung oleh Bank Pelaksana lebih besar dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah pada satu tahun anggaran, kekurangan pembayaran dana tidak bisa ditagihkan kepada Negara.

BAB VIII

KORESPONDENSI

38. Alamat korespondensi melalui surat:
- Kementerian Perumahan Rakyat
Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan
Jl. Pati Unus No. 75, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
- Dengan tembusan kepada:
- Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat

Jl. R. Patah I No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

39. Komunikasi telepon, facsimili, dan email

- Telepon/Facsimili : 021-7220706
- Email : verifikasi_menpera@yahoo.com

BAB IX

PENUTUP

Tata cara ini dibuat untuk mendukung keberhasilan pelaksanaan Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah dan bersifat mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan tersebut.

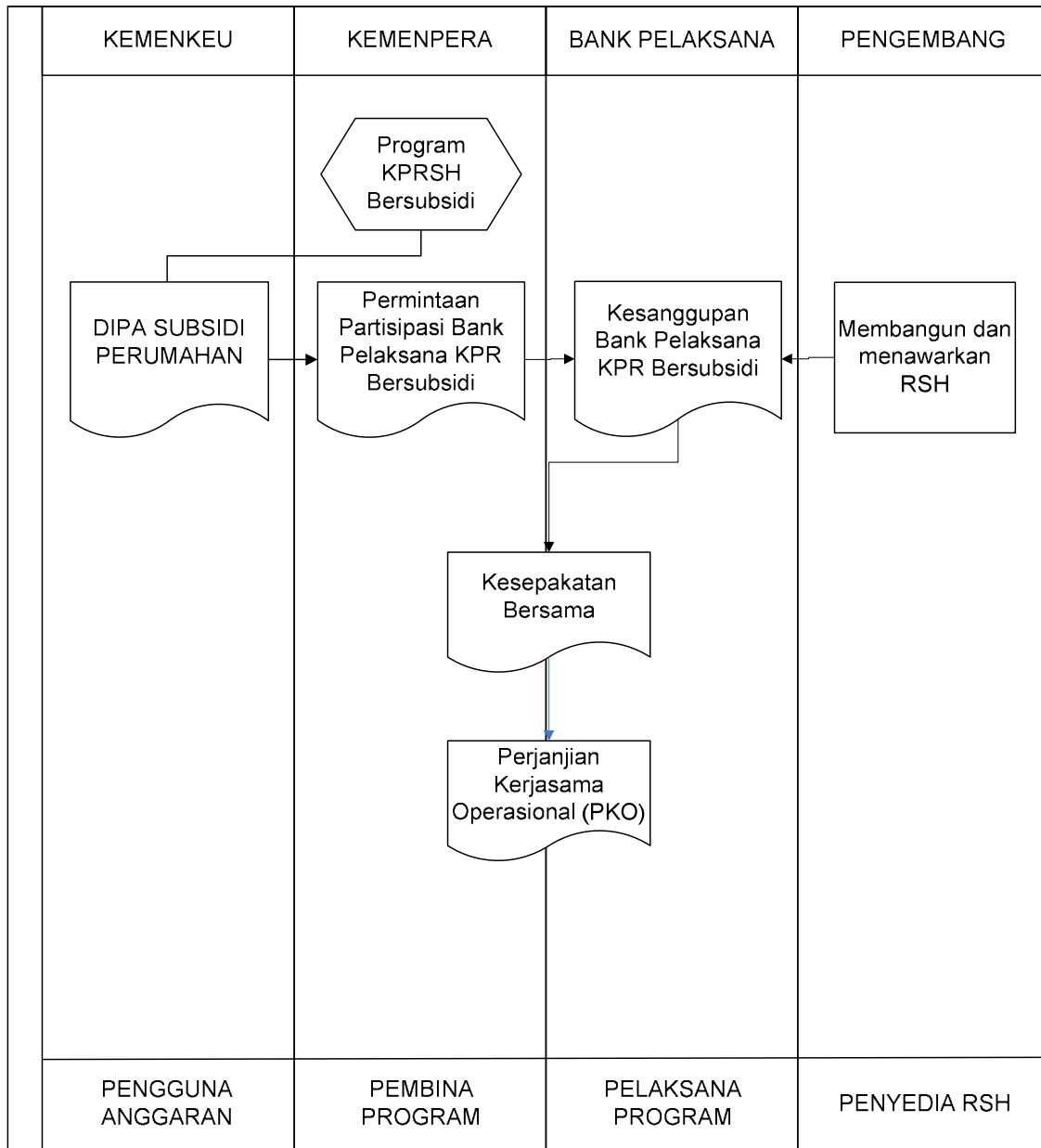
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
ttd
SUHARSO MONOARFA

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM KEPEGAWAIAN DAN HUMAS

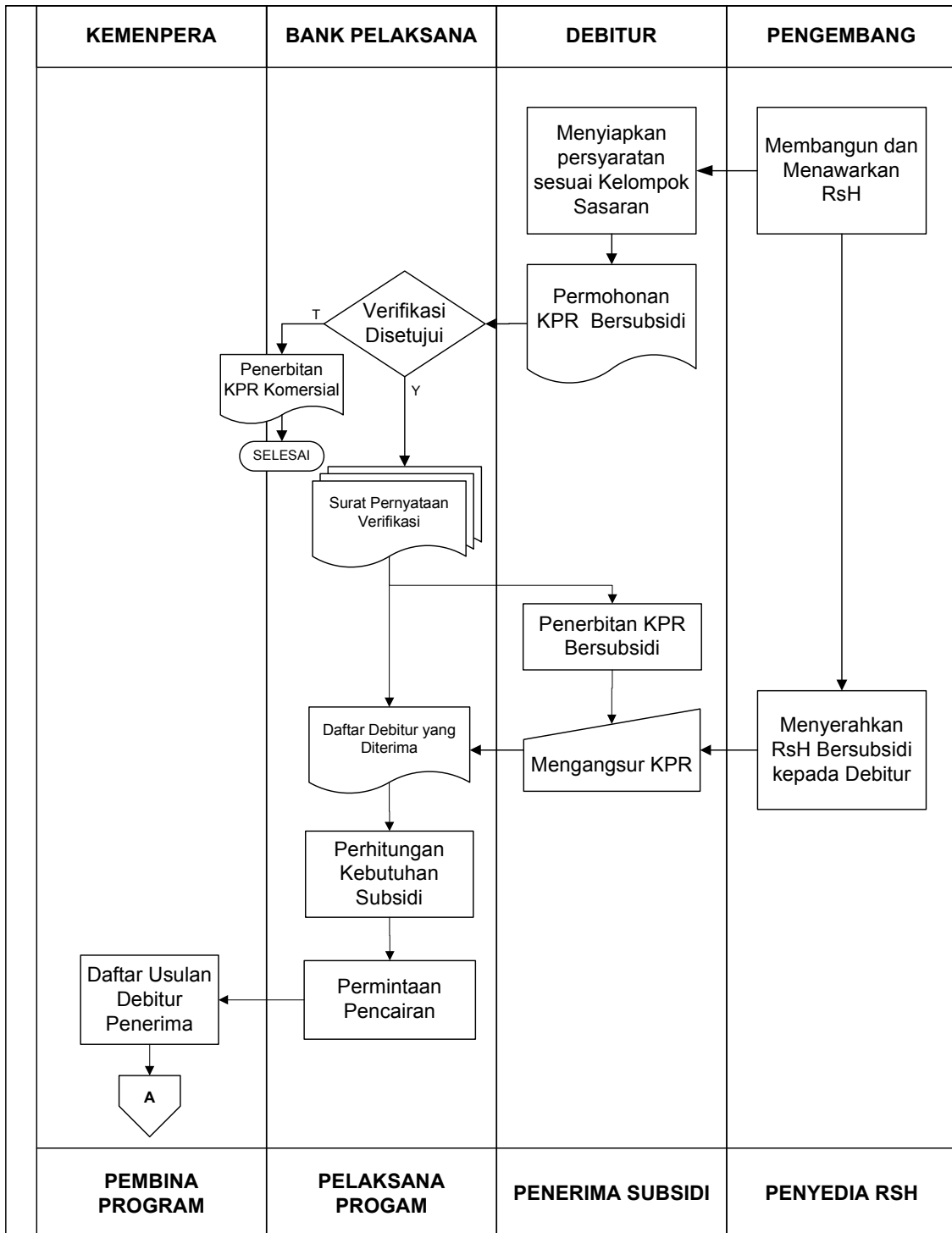


AGUS SUMARGIARTO
NIP : 195708051979031002

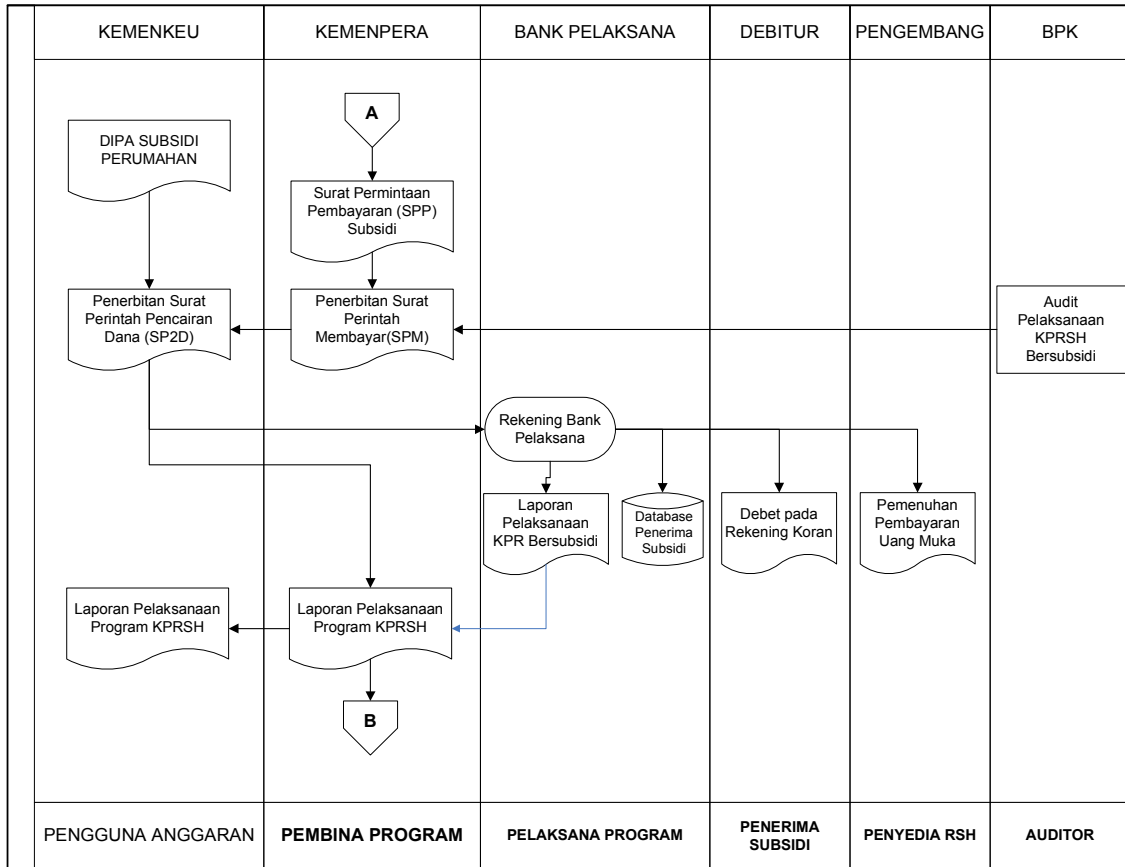
Gambar 1. Bagan Alir Pelaksanaan Kesepakatan Bersama dan PKO



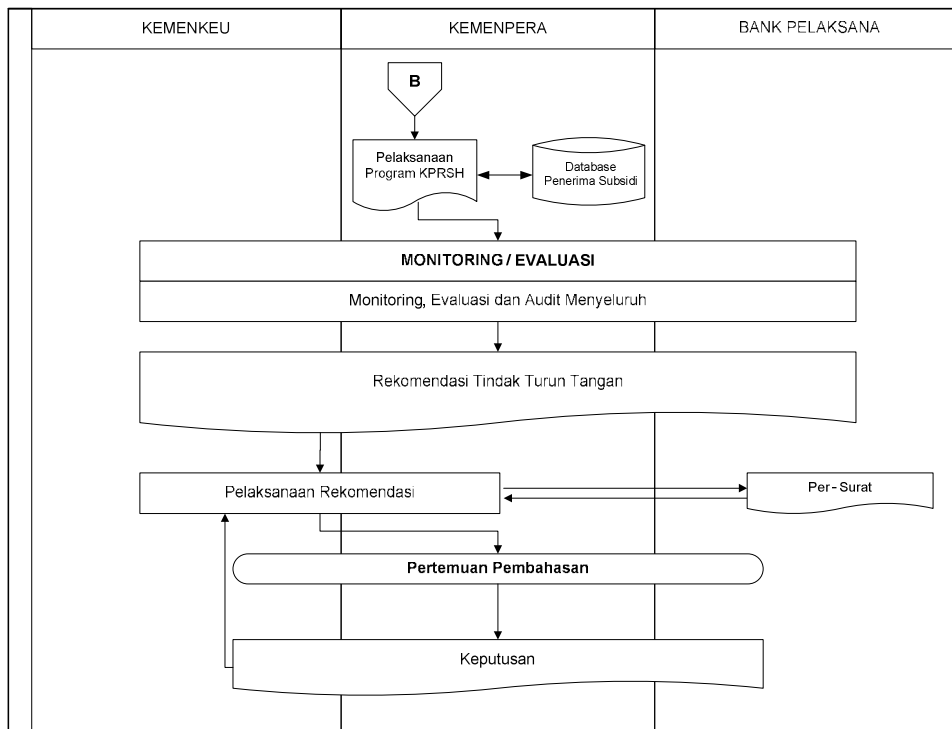
Gambar 2. Bagan Alir Penerbitan dan Verifikasi KPR Bersubsidi



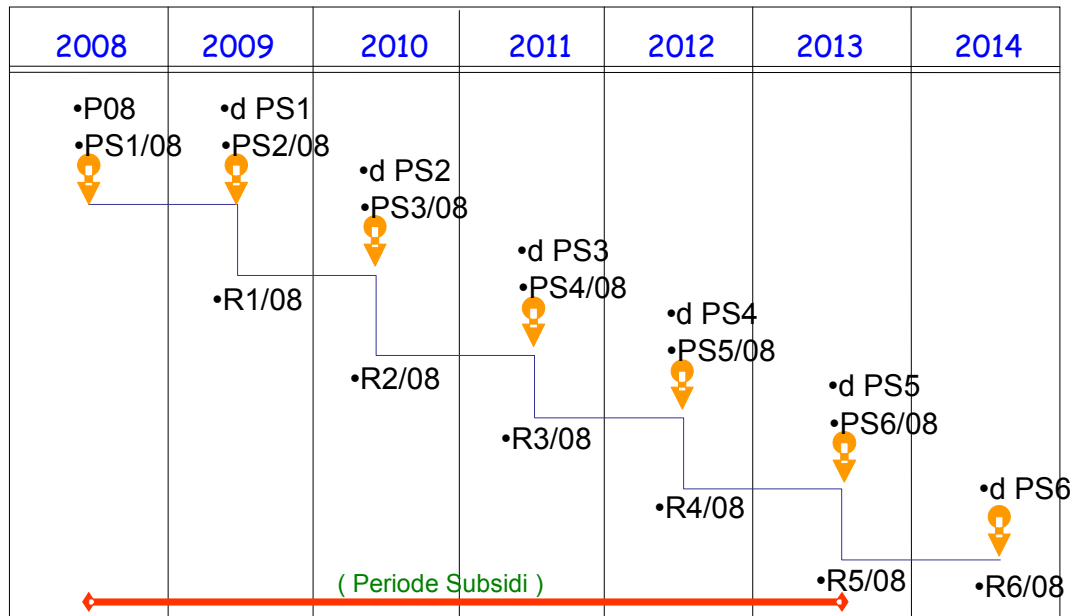
Gambar 3. Bagan Alir Pencairan dan Penyaluran Subsidi Perumahan



Gambar 4. Bagan Alir Pengawasan dan Pengendalian



Gambar 6. Contoh Pelaksanaan Rekonsiliasi Skim Subsidi IO-BP dengan Kombinasi Selisih Bunga Kelompok Sasaran I



Keterangan :

P08 : Penerbitan KPR Bersubsidi tahun 2008

PS1/08 : Pembayaran Subsidi IO-BP SSB tahun 1

R1/08 : Rekonsiliasi PS1/08

dPS1 : Selisih pembayaran subsidi tahun 1 dengan hasil rekonsiliasi tahun 1
(PS1/08 – R1/08)

PS2/08 : Pembayaran Subsidi IO-BP SSB tahun 2 + dPS1

Dst

Kop Surat Bank Pelaksana

Nomor :
 Lampiran :

Kepada Yth. :
Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
 Kementerian Perumahan Rakyat
 Jl. Raden Patah I No. 1
 Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : **Kesanggupan sebagai Bank Pelaksana KPRSH Bersubsidi**

Setelah mempelajari Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi, bersama ini kami sampaikan **Pernyataan Kesanggupan untuk berperan serta sebagai Lembaga Penerbit Kredit KPRSH Bersubsidi**. 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 subsidi perumahan,
2. Menunjuk Direktur untuk menandatangani PKO dengan Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dalam hal dalam hal operasionalisasi pelaksanaan kebijakan subsidi perumahan (Surat Keputusan Pengangkatan Direksi terlampir),

dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

1. Jumlah KPR Bersubsidi yang akan diterbitkan untuk setiap kelompok sasaran adalah sebagai berikut :

- a. Jumlah Rencana Penerbitan KPR Bersubsidi per tahun :

Kelompok Sasaran	JUMLAH KPR Bersubsidi (UNIT/KK)
I	
II	
III	
Total	

- b. Terhadap jumlah rumah/KK (unit) yang tersebut pada angka 1.a di atas merupakan jumlah yang belum tetap/pasti sehingga pihak Bank Pelaksana masih dapat melakukan perubahan dengan penambahan/pengurangan sesuai kebutuhan.
2. Menyediakan Pokok Pinjaman yang dibutuhkan untuk KPR Bersubsidi.
3. Margin Bunga Pasar dan Bunga per tahun yang akan diterapkan untuk menentukan Suku Bunga Pasar dalam Skim Subsidi IO-BP dengan Kombinasi Selisih Bunga dan Subsidi Selisih Bunga Tanpa Kombinasi IO-BP adalah %/Th atau sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO).
4. Suku Bunga Pasar untuk Skim Subsidi Uang Muka sesuai dengan yang berlaku pada Bank Pelaksana.
5. Bunga diskonto (*discount rate*) untuk menentukan nilai saat ini dari subsidi adalah %/tahun atau sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO).
6. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program, yang terdiri dari:
 - a. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi yang berlaku.
 - b. Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor: 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).

Demikian kami sampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan ini, terimakasih atas perhatiannya.

.....

Bank

Direktur.....

(.....)

Tembusan Kepada Yth. :

- Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
- Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

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 dituntut di muka pengadilan serta bersedia menerima tindakan hukum yang diambil pemerintah baik secara perdata maupun pidana.

.....

Mengetahui:
Kelurahan/Instansi tempat bekerja,

Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap dan jabatan)

(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 Sederhana Sehat (RSH) ini dengan harga tidak lebih dari Rp. (.....) dari pengembang PT.
2. Saya akan menggunakan sendiri RSH ini sebagai tempat tinggal.
3. Saya tidak akan memindahtangankan Rumah Sederhana Sehat (RSH) sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit 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 subsidi 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 setiap kelebihan pembayaran subsidi yang saya terima ke Kas Negara (kode akun 423913) supaya tidak terjadi kerugian Negara.

.....
 Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap)

*) NPWP dan SPT Tahunan Orang Pribadi kecuali bagi:

- i. kelompok sasaran berpenghasilan lebih kecil dari penghasilan tidak kena pajak (PTKP);
- ii. kelompok sasaran calon debitur yang Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) terbit sampai dengan tanggal berlakunya Peraturan Menteri ini dan perjanjian/akad kreditnya ditandatangani paling lambat tanggal 30 November 2010.
- ii. Kelompok sasaran calon debitur yang baru memiliki NPWP tidak diwajibkan untuk menyerahkan SPT Tahunan Orang Pribadi.

Kop Surat Bank Pelaksana
(contoh Surat Permintaan Pembayaran Subsidi)
.....,

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:
Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan
Kementerian Perumahan Rakyat
Jl. Raden Patah I No. 1
Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan KPR Bersubsidi Tahun

Bersama ini kami mengajukan permintaan pembayaran subsidi KPR tahun dengan rincian sebagai berikut:

1. Jumlah dana subsidi perumahan melalui KPR Bersubsidi yang diminta, dengan rincian sebagai berikut:

Kelompok Sasaran/ Penghasilan	KPR	
	(unit)	Dana Subsidi (Rp)
I		
II		
III		
Total		

2. Penerima dana:

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

3. Lampiran terdiri dari:

- Surat Pernyataan Verifikasi (Format B1)
- Daftar Realisasi Debitur Program Bantuan Kredit Bersubsidi untuk Perumahan (Format D)
- Kuitansi (Format C)

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

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

KOP PERBANKAN

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 Bersubsidi penerbitan periode sampai dengansejumlah debitur dengan daftar sebagaimana dalam lampiran.
2. Jenis verifikasi yang telah dilaksanakan adalah:
 - a. Pengecekan administrasi dengan melakukan pengecekan terhadap kesesuaian dan kelengkapan debitur meliputi:
 - 1) Identitas calon debitur penerima subsidi KPRSH.
 - 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 RSH 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 tentang kebenaran data dan dokumen yang diserahkan. dan telah melalui verifikasi dengan melakukan pengecekan dokumen-dokumen dimaksud secara formal.
 - b. Pemberian KPR Bersubsidi dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
 - 1) Wawancara terhadap debitur.
 - 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

.....
 Tanda tangan & nama lengkap

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI KPR BERSUBSIDI

1. Telah dilaksanakan verifikasi administrasi untuk KPR Bersubsidi skim ,..... penerbitan untuk periode bulan tahun s/d bulan tahun sejumlah unit senilai Rp.....,- oleh pihak Bank jenis verifikasi yang telah dilaksanakan meliputi:
 - c. Pengecekan administrasi dengan melakukan pengecekan terhadap kesesuaian dan kelengkapan debitur meliputi:
 - 1) Identitas calon debitur penerima subsidi KPRSH.
 - 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 RSH 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 tentang kebenaran data dan dokumen yang diserahkan dan telah melalui verifikasi dengan melakukan pengecekan dokumen-dokumen dimaksud secara formal.
 - d. Pemberian KPR Bersubsidi dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
 - 1) Wawancara terhadap debitur.
 - 2) Pemeriksaan fisik bangunan rumah sudah terbangun.
2. Menyetujui permohonan permintaan dana subsidi perumahan tahun penerbitan KPR Bersubsidi periode bulan tahun s/d bulan tahun sebagai berikut :

Kelompok Sasaran	KPR Bersubsidi				Subsidi Maksimum (Rp)	
	Harga RSH Paling Banyak (Rp.)	Skim Subsidi (Rp)				
		Selisih Bunga		Uang Muka		
		Unit	Subsidi (Rp)	Unit		Subsidi (Rp)
I	55.000.000				8.500.000	
	41.500.000					
	28.000.000					
II	55.000.000				11.500.000	
	41.500.000					
	28.000.000					
III	55.000.000				14.500.000	
	41.500.000					
	28.000.000					

Pemeriksaan yang dilakukan bersifat administratif dan tidak membebaskan penerima dana untuk diaudit oleh pihak yang berwenang serta bertanggung jawab penuh atas hasil audit.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat Pembuat Komitmen
Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat

Jakarta,
Pihak PT. Bank

.....
.....

.....

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI DAN REKONSILIASI KPR BERSUBSIDI

1. Telah dilaksanakan verifikasi administrasi untuk KPR Bersubsidi penerbitan periode bulantahun s/d bulan tahun sejumlah Unit pada Tahun dan sesuai dengan Berita Acara Verifikasi Nomor :
 - a.
 - b.

2. Telah melakukan pengecekan data dan perhitungan kembali atas jumlah subsidi yang telah diterima Bank untuk penerbitan KPR Bersubsidi tahun ke bulan tahun s/d bulan tahun sesuai daftar permohonan penarikan dana subsidi perumahan seperti pada format E1 yang diajukan oleh Pihak Bank BTN.
 - 2.1. Hasil Rekonsiliasi adalah sebagai berikut:

Bulan / Kolompok Sasaran	Jumlah Unit	Dana Bantuan Pemerintah 2009	Hasil Perhitungan Rekonsiliasi	Selisih
1	2	3	4	5=(4-3)
I				
II				
III				
Jumlah				

- 2.2. Menyetujui permohonan permintaan dana subsidi perumahan tahun ke penerbitan KPR Bersubsidi bulan tahun s/d bulan tahun sejumlah unit senilai Rp,- (terbilang) seperti pada format E2 sebagai berikut :

Bulan / Kolompok Sasaran	Jumlah Unit	Dana Bantuan Tahun Th 3 (2010)	Selisih Hasil Rekonsiliasi	Jumlah Yang Dibayar (Rp)
1	2	3	4	5=(4+3)
I				
II				
III				
Jumlah				

3. Pemeriksaan yang dilakukan bersifat administratif dan tidak membebaskan penerima dana untuk diaudit oleh pihak yang berwenang serta bertanggung jawab penuh atas hasil audit.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta,
a.n Kuasa Pengguna Anggaran
PPK Satker Kementerian Perumahan Rakyat

Pihak PT.

.....

.....
.....

- 1. KPR Bersubsidi *)
- 2. KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi *)
- 3. KPR Syariah Bersubsidi
- 4. KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi
- 5. KPR Syariah Bersubsidi

1

Dftar Realisasi Debitur Program KPR Bersubsidi Untuk Perumahan TA.
 Bank/KNA/Koperasi :
 Bulan Transaksi :

No.	Kode/ Kabupaten	Pegembang / Legal/Asmri Rumah	Data Debitur		Pegangan Kredit		Informasi Kredit		Subsidi		Data Rumah		Surat Keterangan/Pernyataan **																								
			Nama Debitur	Nomor KTP	Nama Ibu Ranting	Nomor NPIP	Nomor Kredit	Tanggal Akad	Harga Rumah (Rp.)	Uang Muka (Rp.)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun	Jumlah (Rp.)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Bng.	Luas (m2)	PK	BMR	BMS	SP	SPP	HRSH	SPSPPT	AJB										
1	2	Kota A	3	PT. XXX	4	NNN	5	99....	6	BBB	7	PNS	8	2.222.222	9	99.99.999	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
TOTAL																																					

Keterangan:

- Ko0m 1 : Nomor unit debitur
- Ko0m 2 : Nama Kota/Kabupaten dari lokasi rumah yang dibeli
- Ko0m 3 : Pengembangan dan Lokasi rumah (ditulis lengkap)
- Ko0m 4 : Nama debitur/pemegang kredit perumahan
- Ko0m 5 : Nomor KTP debitur
- Ko0m 6 : Nama ibu kandung debitur
- Ko0m 7 : Pekerjaan debitur 4 pilihan (TNI/Polis/PNS/Siswa/Wiraswasta)
- Ko0m 8 : Penghasilan debitur
- Ko0m 9 : Nomor kredit dan perjanjian kredit yang dilakukan dengan LKBP
- Ko0m 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian kredit
- Ko0m 11 : Harga rumah yang dibeli
- Ko0m 12 : Uang muka yang dibayar debitur
- Ko0m 13 : Nilai KPR yang diberikan kepada debitur
- Ko0m 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
- Ko0m 15 : Skim Subsidi, diisi angka 1/2/3/4 (1. 10-BP & selesih bunga, 2. selesih bunga, 3. uang muka, 4. membangun memperbaiki rumah)
- Ko0m 16 : Tahun Subsidi
- Ko0m 17 : Besarnya dana subsidi yang menjadi tanggungan pemerintah
- Ko0m 18 : Jenis rumah, diisi RT, RIZ T, RKZ, RKBZ (RT=Rumahan Tembok, R. 1/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKP= Rumah Kayu Panggang, RKBP = Rumah Kayu Bukan Panggang)
- Ko0m 19 : Tipe Rumah diisi RT-1, RT-2, RS-1, RS-2
- Ko0m 20 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/perbaiki
- Ko0m 21 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/perbaiki

Keterangan Surat Keterangan atau Pernyataan**

- Ko0m 23 : PK = Pengajuan Kredit
- Ko0m 24 : BMR = Surat keterangan belum memiliki rumah
- Ko0m 25 : BMS = Surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan
- Ko0m 26 : SP = Surat keterangan penghasilan
- Ko0m 27 : SPP = Surat pernyataan tidak memindahtangikan Re.H selama 6 tahun
- Ko0m 28 : HRSH = Pernyataan informasi harga Re.H
- Ko0m 29 : SPSPPT = Surat pernyataan NPWP dan SPT
- Ko0m 30 : AJB = Akta Jual Beli

 Kesetiap hppi kelompok sasaran calon debitur yang Surat Pernyataan Persetujuan Penyaluran Kredit (SPPK) telah sampai dengan tanggal berakhirnya Peraturan Menteri in dan perjanjian/akad kreditnya ditandatangani paling lambat tanggal 30 November 2010.

Kop Surat Bank Pelaksana
(contoh Surat Permintaan Rekonsiliasi dan Pembayaran Subsidi)

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:
Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan
Kementerian Perumahan Rakyat
Jl. Raden Patah I No. 1
Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Permintaan Rekonsiliasi dan Pembayaran Subsidi Perumahan tahun ke....(n) untuk penerbitan KPR Bersubsidi bulan tahun

Bersama ini kami sampaikan bahwa KPR Bersubsidi dengan skim subsidi IO-BP dikombinasikan dengan Selisih Bunga dan atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP Bank.....penerbitan bulan tahun telah memasuki tahun ke, untuk itu kami sampaikan permohonan pembayaran subsidi perumahan tersebut, dengan penjelasan sebagai berikut:

- Jumlah subsidi perumahan yang telah diterima tahun ke(n-1) adalah Rp. (.....).
- Jumlah subsidi perumahan yang seharusnya diterima tahun ke (n-1) adalah Rp..... (.....) dihitung dengan menggunakan suku bunga pasar = % dengan BI *Rate* rata-rata = % (rata-rata dari BI *Rate* bulan tahun s.d. bulan tahun) dan margin % (margin tetap =% dan margin variabel%) sehingga terdapat kekurangan/kelebihan bayar sebesar Rp. (.....) sebagaimana terlampir (Format E1)
- Permintaan pembayaran subsidi perumahan tahun ke (n) yang dihitung dengan menggunakan suku bunga pasar = % (BI *Rate* rata-rata + margin tetap) sebagaimana terlampir (Format E1) dengan rekapitulasi sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Jumlah Rumah (Unit)	Dana Bantuan / Subsidi Selsih Bunga				
		Jumlah Dana Subsidi telah diterima Tahun (n-1) ...	Jumlah Dana Subsidi Seharusnya diterima Tahun (n-1)	Selisih Hasil Rekonsiliasi	Jumlah Dana subsidi Diminta Tahun (n)	Jumlah Dana Subsidi Diminta Dibayar Tahun (n) ..
1	3	4	5	6 = (4-5)	7	8 = (6 +7)
I						
II						
III						
Total						

- Bersama ini kami mohon perkenan Bapak melakukan rekonsiliasi pembayaran subsidi perumahan tahun ke (n) tersebut.
Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

PT Bank
Direktur Utama/Direksi/

(.....)

- Tembusan Kepada Yth:
- Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
 - Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
 - Direktur Jenderal Perbendaharaan, Kementerian Keuangan
 - Direktur Jenderal Anggaran, Kementerian keuangan

CONTOH

Format Rekonsiliasi (E1)

Daftar Realisasi Debitur Program KPR Bersubsidi Untuk Perumahan TA.
 Bank/LKNB/Koperasi :
 Bulan Transaksi :

1. KPR Bersubsidi *)

No.	Kota/ Kabupaten	Pembangkit/ Lokasi/ Alamat Rumah	Data Debitur			Pembayaran / Penghasilan (Rp)	Nomor NIPWP	Perjanjian Kredit		Informasi Kredit			Subsidi			Data Rumah					
			Nama Debitur	Nomor KTP	Nama Ibu Kandung			Pekerjaan	Nomor Kredit	Tanggal Akad	Harga Rumah (Rp.)	Uang Muka (Rp)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun	Jumlah (Rp.)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Bng.	Tanah
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	Kota A	PT. XXX	NNN	99/....	BBB	PNS	2.222.222	99.9.99....		99-99-9999	55.000.000	4.125.000	50.875.000	15	2	2010	2.222.222	RT	22	22	72
dst																					
TOTAL																					

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor unit debitur
- Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten dari lokasi rumah yang dibeli
- Kolom 3 : Pengembang dan Lokasi rumah (ditulis lengkap)
- Kolom 4 : Nama debitur pengambil kredit perumahan
- Kolom 5 : Nomor KTP debitur
- Kolom 6 : Nama ibu kandung debitur
- Kolom 7 : Pekerjaan debitur 4 pilihan (TNI/ Polri; PNS; Swasta; Wiraswasta)
- Kolom 8 : Penghasilan debitur
- Kolom 9 : Nomor kredit dari perjanjian kredit yang dilakukan dengan LPKP
- Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian kredit
- Kolom 11 : Harga rumah yang dibeli
- Kolom 12 : Uang muka yang dibayar debitur
- Kolom 13 : Nilai KPR yang diberikan kepada debitur
- Kolom 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
- Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4 (1. LO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/ memperbaiki rumah)
- Kolom 16 : Tahun Subsidi
- Kolom 17 : Besarnya dana subsidi yang menjadi tanggungan pemerintah
- Kolom 18 : Jenis rumah, diisi RT, R/1/2 T, RKP, RKBP (RT=Rumah Tembok, R 1/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKP = Rumah Kayu Bukan Pangung, RKBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
- Kolom 19 : Tipe Rumah diisi RIT-1, RIT-2, RS-1, RS-2
- Kolom 20 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- Kolom 21 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki

*) : Pilih salah satu

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

CONTOH

FORMAT PEMBAYARAN TAHUN KE.... (E2)

Daftar Realisasi Debitur Program KPR Bersubsidi Untuk Perumahan TA
 Bank/LKKB/Koperasi :
 Bulan Transaksi :

1 1. KPR Bersubsidi *)

No.	Kota/ Kabupaten	Pengembang / Lokasi/ Alamat Rumah	Data Debitur			Perjanjian Kredit			Informasi Kredit			Subsidi			Data Rumah										
			Nama Debitur	Nomor KTP	Nama Ibu Kandung	Pekejaan	Penghasilan (Rp)	Nomor NPWP	Nomor Kredit	Tanggal Akad	Harga Rumah (Rp.)	Uang Muka (Rp)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun	Jumlah (Rp.)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Luas (m2) Bng.	Tanah				
1	Kota A	PT. XXX	NNN	99/....	BBB	PNS	8	2.222.222	99.9.99....	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	22	72
dst																									
TOTAL																									

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor urut debitur
- Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten dari lokasi rumah yang dibeli
- Kolom 3 : Pengembang dan Lokasi rumah (ditulis lengkap)
- Kolom 4 : Nama debitur pengambil kredit perumahan
- Kolom 5 : Nomor KTP debitur
- Kolom 6 : Nama ibu kandung debitur
- Kolom 7 : Pekerjaan debitur 4 pilihan (TNI/ Polri/ PNS, Swasta, Wiraswasta)
- Kolom 8 : Penghasilan debitur
- Kolom 9 : Nomor kredit dari perjanjian kredit yang dilakukan dengan LPKP
- Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian kredit
- Kolom 11 : Harga rumah yang dibeli
- Kolom 12 : Uang muka yang dibayar debitur
- Kolom 13 : Nilai KPR yang diberikan kepada debitur
- Kolom 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
- Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4 (1. IO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/ memperbaiki rumah)
- Kolom 16 : Tahun Subsidi
- Kolom 17 : Besarnya dana subsidi yang menjadi tanggungan pemerintah
- Kolom 18 : Jenis rumah, diisi RT, R1/2 T, RKP, RKBP (RT=Rumah Tembok, R 1/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKP= Rumah Kayu Pangung, RKBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
- Kolom 19 : Tipe Rumah diisi RIT-1, RIT-2, R&S-1, R&S-2
- Kolom 20 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- Kolom 21 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki

*) : Pilih salah satu

LAMPIRAN 2
PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN
RAKYAT TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN KPR
BERSUBSIDI DAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI SERTA
KPR SARUSUNA BERSUBSIDI DAN KPR SARUSUNA
SYARIAH BERSUBSIDI

Nomor : 13 Tahun 2010

Tanggal : 25 Agustus 2010

TATA CARA PELAKSANAAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI

BAB I

INSTITUSI DAN PEMBAGIAN PERAN

1. Institusi yang terlibat
 - a. Kementerian Perumahan Rakyat, yaitu:
 - 1) Sekretariat Kementerian Perumahan Rakyat;
 - 2) Deputi Bidang Pembiayaan;
 - 3) Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan.
 - b. Kementerian Keuangan, yaitu:
 - 1) Direktorat Jenderal Anggaran (DJA);
 - 2) Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPB).
 - c. Bank Pelaksana.
2. Peran Institusi yang terlibat
 - a. Sekretariat Kementerian Perumahan Rakyat, Deputi Bidang Pembiayaan, Pusat Pembiayaan Perumahan, DJA, dan DJPB berperan dalam hal penyusunan program, penyediaan dana subsidi perumahan, pencairan, pengawasan serta pengendalian pelaksanaan (pemantauan/monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turun tangan) program subsidi perumahan.
 - b. Bank Pelaksana berperan dalam hal verifikasi nasabah, penyediaan pokok pembiayaan/pinjaman, penerbitan KPR Syariah Bersubsidi, penyaluran dana subsidi perumahan, pemantauan/monitoring dan evaluasi serta pelaporan.

BAB II

TAHAPAN PELAKSANAAN

3. Rincian tahap persiapan yang dilakukan oleh Bank Pelaksana dan Koperasi Syariah atau Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) sebagai berikut:
 - a. Bank Pelaksana
 - 1) Kementerian Perumahan Rakyat cq Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat memberitahukan kepada Bank Pelaksana tentang pelaksanaan penyaluran bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk fasilitas subsidi perumahan melalui kredit/ pembiayaan pemilikan rumah.
 - 2) Bank Pelaksana mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Syariah Bersubsidi kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat.
 - 3) Bank Pelaksana dapat mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Syariah Bersubsidi kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat tanpa didahului dengan pemberitahuan dari Kementerian Perumahan Rakyat cq Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat.
 - 4) Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada angka 3), melakukan penandatanganan Kesepakatan Bersama antara Menteri atau Pejabat Eselon I yang ditunjuk oleh Menteri dengan Direktur Utama Bank Pelaksana serta penandatanganan PKO antara Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan Direksi Bank Pelaksana.
 - b. Koperasi Syariah dan/atau Bank Perkreditan/Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)
 - 1) Penerbitan KPR Syariah Bersubsidi setelah Peraturan Menteri ini ditetapkan
 - a) Koperasi Syariah dan/atau BPRS mengajukan minat kepada Bank Pelaksana untuk menerbitkan KPR Syariah Bersubsidi;
 - b) Koperasi Syariah dan/atau BPRS harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Bank Pelaksana untuk bekerjasama dengan Bank Pelaksana dalam penerbitan KPR Syariah Bersubsidi;
 - c) Persyaratan dan mekanisme kerjasama antara Bank Pelaksana dengan Koperasi Syariah dan/atau BPRS menjadi tanggung jawab sepenuhnya Bank Pelaksana.
 - 2) Pembayaran KPR Syariah Bersubsidi yang telah Diterbitkan
 - a) Pembayaran subsidi dilakukan terhadap KPR Syariah Bersubsidi yang telah diterbitkan oleh Koperasi Syariah sampai dengan tanggal 30 September 2009 dan oleh BPRS sampai dengan tanggal 31 Desember 2009.
 - b) Terhadap Koperasi Syariah sebagaimana huruf a) dilaksanakan verifikasi lembaga untuk penilaian kelayakan dan kemampuan lembaga koperasi dalam penyaluran subsidi perumahan.

- c) Koperasi Syariah dan/atau BPRS telah diaudit oleh instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - d) Koperasi Syariah dan/atau BPRS yang lolos verifikasi lembaga wajib memperbaharui PKO dengan Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat.
 - e) Bagan alir mekanisme pelaksanaan Kesepakatan Bersama dan PKO sebagaimana tercantum pada Gambar 1.
4. Tahap pelaksanaan merupakan kegiatan mulai dari penerbitan KPR Syariah Bersubsidi oleh Bank Pelaksana hingga pencairan subsidi.
5. Tahapan penerbitan KPR Syariah Bersubsidi sebagai berikut:
- a. Kelompok Sasaran calon nasabah KPR Syariah Bersubsidi mengajukan permohonan dengan dilengkapi dokumen persyaratan KPR Syariah Bersubsidi kepada Bank Pelaksana.
 - b. Bank Pelaksana melakukan verifikasi kepada calon nasabah/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan yang meliputi pengecekan kelengkapan administrasi dan kesesuaian kualifikasi serta pengecekan fisik bangunan rumah.
 - c. Pelaksanaan verifikasi dilaksanakan dengan pengecekan dokumen secara formal, wawancara, dan pengecekan lapangan.
 - d. Bank Pelaksana menerbitkan KPR Syariah Bersubsidi kepada nasabah KPR Syariah Bersubsidi yang lolos verifikasi;
 - e. Bank Pelaksana menghitung subsidi perumahan yang menjadi hak nasabah sesuai dengan skim KPR Syariah Bersubsidi yang dipilih;
 - f. Pejabat Bank Pelaksana yang berwenang membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Verifikasi atas KPR Syariah Bersubsidi yang diterbitkan;
 - g. Bagan alir mekanisme penerbitan dan verifikasi KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 2.
6. Tahapan pengajuan pencairan subsidi perumahan sebagai berikut:
- a. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan melampirkan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi;
 - 2) Kuitansi pembayaran;
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Daftar realisasi dan jumlah subsidi perumahan per nasabah.
 - b. Pejabat Pembuat Komitmen membuat Surat Permintaan Pembayaran (SPP) untuk disampaikan kepada Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (SPM) dengan dilampiri Dokumen Tagihan Pembayaran.
 - c. Pejabat Penandatangan SPM melakukan pengecekan meliputi:
 - 1) pemeriksaan keabsahan DIPA atau dokumen pelaksanaan anggaran lainnya;

- 2) pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan pembayaran dan menghitung kembali jumlah subsidi perumahan yang diajukan oleh Bank Pelaksana;
 - 3) memperhitungkan pajak-pajak yang timbul sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
 - 4) mencocokkan tanda tangan PPK dengan spesimen yang diterima.
- d. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pemeriksaan atas SPP, membuat dan menandatangani SPM apabila hasil pemeriksaan atas SPP telah memenuhi persyaratan, dan mengajukan SPM tersebut ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN), Direktorat Jenderal Perbendaharaan dengan dilampiri:
- 1) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 2) Faktur pajak dan SSP (bila ada);
 - 3) Surat Pernyataan Verifikasi (Format B1);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari Kuasa Pengguna Anggaran (KPA).
- e. KPPN melakukan pengujian terhadap SPM yang diajukan dan menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) apabila SPM yang diajukan telah memenuhi persyaratan.
- f. KPPN menandatangani SP2D, kemudian memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.
7. Tahapan penyaluran subsidi perumahan sebagai berikut:
- a. Bank Pelaksana menerima subsidi perumahan dari rekening Kas Negara;
 - b. Bank Pelaksana menyalurkan subsidi uang muka kepada nasabah melalui pengembang sebagai bagian uang muka KPR dari nasabah;
 - c. Bank Pelaksana wajib menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan KPR Syariah Bersubsidi yang telah disalurkan.
 - d. Bagan mekanisme pencairan dan penyaluran subsidi perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 3.
8. Pengawasan dan pengendalian dilaksanakan agar pelaksanaan program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi dapat memenuhi rencana dan target yang telah ditetapkan.
9. Bagan Alir Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana tercantum pada Gambar 4.

BAB III

KETENTUAN PELAKSANAAN

10. Ketentuan Bank Pelaksana:
- a. Mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Syariah Bersubsidi dengan menggunakan Format A.
 - b. berbentuk bank umum yang beroperasi dengan prinsip Syariah.

- c. menandatangani Kesepakatan Bersama dan PKO.
 - d. mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program.
11. Koperasi Syariah dan/atau BPRS harus bekerjasama dengan Bank Pelaksana dalam penerbitan KPR Syariah Bersubsidi.
 12. Persyaratan untuk Koperasi Syariah dan/atau BPRS yang akan bekerjasama dengan Bank Pelaksana dalam penerbitan KPR Syariah Bersubsidi sepenuhnya menjadi kewenangan Bank Pelaksana.
 13. Persyaratan untuk Koperasi Syariah yang telah menerbitkan KPR Syariah Bersubsidi sampai dengan tanggal 30 September 2009:
 - a. dinyatakan layak atas hasil kerjasama audit antara Kementerian Perumahan Rakyat dengan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP);
 - b. Bagi koperasi yang belum dilakukan audit oleh BPKP, akan dilakukan verifikasi lembaga dengan pengecekan terhadap:
 - 1) Kualifikasi lembaga, yaitu:
 - a) memenuhi aspek legalitas dan perijinan yaitu berbadan hukum, memiliki surat ijin usaha dan/atau ijin operasi dari instansi yang berwenang;
 - b) memiliki rekomendasi sebagai pelaksana program KPR Syariah Bersubsidi dari Bupati/Walikota setempat dan dari Instansi/Asosiasi Pembina;
 - c) mempunyai Rekening Giro atas nama lembaga pada Bank;
 - d) sudah beroperasi dan melakukan simpan pinjam minimal selama 2 (dua) tahun;
 - e) Laporan Tahunan/Rapat Anggota Tahunan 2 (dua) tahun terakhir yang telah disahkan oleh Dinas/Kantor Koperasi setempat;
 - f) Laporan Keuangan 2 (dua) tahun terakhir yang telah diaudit oleh instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - g) mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama Lembaga;
 - h) mempunyai Rekening Giro atas nama Lembaga pada Bank;
 - i) melampirkan salinan PKO dengan Kementerian Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan.
 - 2) Kualitatif lembaga, yang terdiri dari:
 - a) mempunyai total aset sendiri dan tidak dibolehkan konsorsium paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang dibuktikan dengan Neraca Tahunan terakhir yang telah diaudit;
 - b) mempunyai kemampuan menyediakan pokok pinjaman yang dibuktikan dengan aktiva lancar positif (aktiva lancar lebih besar dari hutang lancar) yang tercatat dalam neraca berjalan dan/atau surat dukungan dari Bank;
 - c) tingkat kesehatan lembaga;

- d) sumber daya manusia pengelola program;
 - e) pemahaman atas petunjuk teknis program.
14. Persyaratan untuk BPRS yang telah menerbitkan KPR Syariah Bersubsidi sampai dengan tanggal 31 Desember 2009:
- a. melampirkan Surat Rekomendasi dari Asosiasi BPRS;
 - b. melampirkan Surat Rekomendasi dari Bupati/ Walikota;
 - c. melampirkan Surat Rekomendasi sebagai pelaksana program dari Bank Indonesia setempat;
 - d. salinan/copy Surat Pengangkatan dan susunan Direksi terakhir;
 - e. salinan/ copy Akte pendirian, Ijin Usaha dan Ijin Operasional dari instansi yang berwenang;
 - f. melampirkan Laporan Keuangan 2 (dua) tahun terakhir yang telah diaudit oleh instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - g. mempunyai kemampuan menyediakan pokok pinjaman yang tercatat dalam neraca berjalan;
 - h. melampirkan salinan PKO dengan Kementerian Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan.
15. Akad pembiayaan yang digunakan dalam pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi adalah:
- a. dana investor yang diinvestasikan kepada Bank Pelaksana adalah menggunakan akad *mudharabah*, baik *mudharabah mutlaqah* maupun *mudharabah muqayyadah* atau *musyarakah*.
 - b. pembiayaan kepemilikan rumah dengan prinsip syariah adalah menggunakan akad *murabahah*.
 - c. pembiayaan yang diberikan oleh Bank Pelaksana kepada pengembang dengan prinsip syariah adalah menggunakan akad *istisna'* atau *musyarakah*.
 - d. pelaksanaan subsidi pemerintah kepada nasabah adalah dengan menggunakan akad *hawalah*, yaitu dengan pengalihan sebagian kewajiban nasabah kepada Pemerintah melalui subsidi.
16. Kelompok Sasaran
- a. Kelompok sasaran yang memenuhi syarat mendapatkan subsidi:
 - 1) belum pernah memiliki rumah/hunian;
 - 2) belum pernah menerima subsidi perumahan;

- 3) mempunyai penghasilan dari tempat bekerja/usaha yang didasarkan atas gaji pokok atau pendapatan pokok per bulan paling banyak Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), yang terbagi dalam 3 (tiga) kelompok sasaran, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi.
 - 4) mempunyai NPWP dan SPT Tahunan Orang Pribadi kecuali bagi:
 - a) kelompok sasaran berpenghasilan lebih kecil dari penghasilan tidak kena pajak (PTKP);
 - b) kelompok sasaran calon nasabah yang Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) terbit sampai dengan tanggal berlakunya Peraturan Menteri ini dan perjanjian/akad kreditnya ditandatangani paling lambat tanggal 30 November 2010.
 - c) Kelompok sasaran calon nasabah yang baru memiliki NPWP tidak diwajibkan untuk menyerahkan SPT Tahunan Orang Pribadi.
 - b. Pilihan skim subsidi yang diberikan melalui KPR Syariah Bersubsidi adalah subsidi uang muka dengan besaran nilai subsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi.
17. Jenis RSH yang dapat dibeli oleh masing-masing kelompok sasaran mencakup seluruh pilihan jenis RSH, dan sesuai dengan batas harga RSH paling banyak yang diperbolehkan untuk dibeli melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi.
 18. Subsidi Uang Muka diberikan kepada nasabah sekaligus pada tahun pertama masa subsidi melalui Bank Pelaksana. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari uang muka yang menjadi kewajiban nasabah dalam memperoleh KPR Syariah Bersubsidi.
 19. Pengajuan KPR Syariah Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran dan Verifikasi oleh Bank Pelaksana:
 - a. Kelompok Sasaran secara langsung atau kolektif mengajukan KPR Syariah Bersubsidi ke Bank Pelaksana, dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut:
 - 1) foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - 2) surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
 - 3) surat pernyataan belum memiliki rumah yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;

- 4) surat pernyataan dengan menggunakan format A2 yang ditandatangani diatas materai secukupnya yang mencakup:
 - a) batasan harga RsH tidak melebihi ketentuan;
 - b) menggunakan sendiri RsH sebagai tempat tinggal;
 - c) tidak akan memindahtangankan RsH sebelum 5 (lima) tahun;
 - d) belum pernah menerima subsidi perumahan;
 - e) 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.
 - 5) telah melakukan perjanjian jual beli dengan pengembang yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB).
- b. Bank Pelaksana melakukan verifikasi terhadap permohonan KPR Syariah Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran meliputi:
 - 1) Pengecekan administrasi terhadap dokumen persyaratan yang tersebut pada huruf a angka 1 sampai dengan angka 5 tersebut diatas;
 - 2) Melakukan analisa kelayakan dan kemampuan mengangsur pemohon KPR Syariah Bersubsidi;
 - 3) Menghitung subsidi yang menjadi hak nasabah KPR Syariah Bersubsidi.
 - 4) Pengecekan fisik bangunan rumah yang akan dibeli oleh calon nasabah/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan.
 - c. Pelaksanaan verifikasi administrasi dilakukan di Kantor Bank Pelaksana setempat.
 - d. Nasabah yang lolos verifikasi bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen persyaratan verifikasi yang disampaikan kepada Bank Pelaksana.
 - e. Bank Pelaksana bertanggung jawab terhadap kebenaran hasil verifikasi.
 - f. Bank Pelaksana membuat Daftar Rekapitulasi nasabah KPR Syariah Bersubsidi yang lolos verifikasi.
 - g. Bank Pelaksana menerbitkan akad KPR Syariah Bersubsidi.
 - h. Bank Pelaksana harus menyimpan dokumen kelengkapan nasabah KPR Syariah Bersubsidi.
20. Penjelasan Skim Subsidi Uang Muka:
- a. Persyaratan besar uang muka dan besar pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Tabel 1.

Tabel 1. Besaran Nilai Subsidi Uang Muka dan Besaran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Menurut Kelompok Sasaran

Kelompok Sasaran	Batas Harga RSH Paling Banyak (Rp)	Skim Subsidi Uang Muka		
		Uang Muka Paling Sedikit		Pembiayaan KPR Syariah Paling Banyak (Rp)
		Nasabah (Rp)	Subsidi dari Pemerintah Paling Banyak (Rp)	
I	55.000.000	0	8.500.000	46.500.000
II	41.500.000	0	11.500.000	30.000.000
III	28.000.000	1.000.000	13.500.000	13.500.000

- b. Tingkat marjin yang diberlakukan untuk menentukan angsuran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi sesuai dengan kesanggupan Bank Pelaksana yang dituangkan dalam PKO.
- c. Perhitungan nilai angsuran kepada nasabah sesuai dengan akad yang digunakan untuk pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi dari Bank Pelaksana.

21. Ketentuan Perpindahan Antar Kelompok Sasaran

- a. Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih banyak diperbolehkan membeli/memiliki RSH dengan batas harga lebih sedikit, sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai subsidi yang diperuntukkan bagi masing-masing kelompok sasaran asal, sebagai contoh:
 - 1) Kelompok sasaran I membeli RSH dengan batas harga RSH paling banyak Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I;
 - 2) Kelompok sasaran II membeli RSH dengan batas harga RSH paling banyak Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran II.
- b. Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih sedikit diperbolehkan membeli/memiliki RSH dengan batas harga lebih banyak dengan ketentuan besar nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti besar nilai subsidi kelompok sasaran di atasnya yang dipilih, sebagai contoh:
 - 1) Kelompok sasaran II dan III membeli RSH dengan batas harga di atas Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan paling banyak Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I;
 - 2) Kelompok sasaran III membeli RSH dengan batas harga di atas Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) dan paling banyak Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran II.

- c. Penerapan Skim Subsidi Uang Muka dan pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada perpindahan antar kelompok sasaran, sebagaimana tercantum pada Tabel 2. Penerapan skim subsidi tersebut menggunakan asumsi harga rumah paling banyak, uang muka paling sedikit untuk masing-masing kelompok sasaran.

Tabel 2. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran Untuk KPR Syariah Bersubsidi dengan Skim Subsidi Uang Muka

Kelompok Sasaran	Harga Rumah (Rp)	Uang Muka Paling Sedikit		Pembiayaan Paling Banyak (Rp)
		Subsidi (Rp)	Nasabah (Rp)	
I	55.000.000	8.500.000	0	46.500.000
	41.500.000	8.500.000	0	33.000.000
	28.000.000	8.500.000	0	19.500.000
II	55.000.000	8.500.000	*)	*)
	41.500.000	11.500.000	0	30.000.000
	28.000.000	11.500.000	0	16.500.000
III	55.000.000	8.500.000	*)	*)
	41.500.000	11.500.000	*)	*)
	28.000.000	13.500.000	1.000.000	13.500.000

Keterangan :

- *) Pembiayaan sesuai dengan yang disetujui oleh Bank Pelaksana.

BAB IV PROSES PENCAIRAN DANA SUBSIDI

22. Permintaan Pencairan Subsidi Perumahan

- a. Pengajuan pencairan Subsidi KPR Syariah Bersubsidi dapat dilakukan setiap saat sepanjang tahun anggaran berjalan, untuk kemudahan administrasi, dilakukan secara periodik per bulan penerbitan KPR Syariah Bersubsidi.
- b. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pencairan subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan tembusan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat dan Deputi Menpera Bidang Pembiayaan;
- c. Pengajuan permintaan pencairan subsidi perumahan menggunakan Format B dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu :
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi yang ditandatangani oleh Pejabat Bank yang berwenang (Format B1);
 - 2) Kuitansi Pembayaran (Format C);
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Daftar rekapitulasi nasabah KPR Syariah Bersubsidi (Format D) disertai soft copy;
- d. Pejabat Pembuat Komitmen menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan disampaikan kepada Pejabat Penandatanganan SPM dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran;
- e. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pengujian terhadap SPP dan Dokumen Tagihan Pembayaran dari Bank Pelaksana;

- f. Pejabat Penandatanganan SPM menerbitkan dan menandatangani Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) dengan dilampiri:
 - 1) Surat Pernyataan tanggung Jawab Belanja (SPTJB);
 - 2) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 3) Surat Pernyataan Verifikasi (Format B2);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari KPA.
- g. Selanjutnya KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.
- h. Bank Pelaksana melaporkan posisi Neraca nasabah setiap nasabah KPR Syariah Bersubsidi dalam hal diperlukan dan/atau diminta secara khusus oleh Kementerian Perumahan Rakyat.

BAB V PELAPORAN

23. Bank Pelaksana menyusun dan menyampaikan laporan kemajuan pelaksanaan KPR Syariah Bersubsidi setiap 3 (tiga) bulan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat selaku KPA melalui Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat sebanyak 4 (empat) rangkap.
24. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK mendistribusikan laporan kemajuan pelaksanaan KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana dimaksud pada angka 23 kepada:
 - a. Deputi Menpera Bidang Pembiayaan;
 - b. Inspektur Kementerian Perumahan Rakyat.
25. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat menyusun dan menyampaikan laporan hasil pelaksanaan KPRSH setiap bulan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat, Deputi Menpera Bidang Pembiayaan, dan Inspektur Kementerian Perumahan Rakyat.

BAB VI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

26. Kementerian Perumahan Rakyat melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan KPR Syariah Bersubsidi melalui kegiatan pemantauan/monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turun tangan yang diperlukan.
27. Kegiatan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud angka 26 dapat dilakukan dengan kunjungan lapangan secara berkala atau sewaktu-waktu.
28. Dalam melaksanakan kegiatan pengawasan dan pengendalian, petugas/pelaksana dilengkapi surat tugas dari Pejabat Kementerian Perumahan Rakyat yang berwenang.
29. Bank Pelaksana menyediakan data kelengkapan nasabah yang diperlukan dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian.
30. Dalam hal keperluan audit, Bank Pelaksana menyediakan data berupa laporan posisi Baki Debet dan/atau Rekening Koran setiap nasabah dan data lainnya.

31. 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.
32. Tindak lanjut kegiatan evaluasi adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.
33. Rekomendasi hasil pengawasan dan pengendalian dapat berupa:
 - a. Peringatan atau Teguran tertulis;
 - b. Pencabutan hak subsidi;
 - c. Pengembalian subsidi;
 - d. Penghentian kerjasama operasional; dan/atau
 - e. Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

34. Dalam hal Bank Pelaksana/Koperasi Syariah/BPRS terbukti tidak menyalurkan dana subsidi kepada nasabah yang berhak, maka Bank Pelaksana/Koperasi Syariah/BPRS harus mengembalikan dana subsidi tersebut ke Kas Negara dengan Kode Akun 423913.
35. Dalam hal nasabah terbukti membuat pernyataan yang tidak benar, maka hak subsidi akan dicabut dan diharuskan mengembalikan subsidi yang sudah diterima ke Kas Negara dengan Kode Akun 423913 melalui Bank Pelaksana/Koperasi Syariah/BPRS menurut ketentuan yang berlaku serta selanjutnya diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
36. Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana subsidi KPRSH yang ditanggung oleh Bank Pelaksana/Koperasi Syariah/BPRS lebih kecil dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah pada satu tahun anggaran, kelebihan pembayaran dana dimaksud harus disetorkan oleh Bank Pelaksana ke Kas Negara dengan Kode Akun 423913 paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya laporan hasil audit oleh Bank Pelaksana/Koperasi Syariah/BPRS.
37. Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana subsidi KPRSH yang ditanggung oleh Bank Pelaksana/Koperasi Syariah/BPRS lebih besar dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah pada satu tahun anggaran, kekurangan pembayaran dana tidak bisa ditagihkan kepada Negara.

BAB VIII KORESPONDENSI

38. Alamat korespondensi melalui surat:
Kementerian Perumahan Rakyat
Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan
Jl. Pati Unus No. 75, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

Dengan tembusan kepada:

Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
Jl. R. Patah I No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

39. Komunikasi telepon, facsimili, dan email

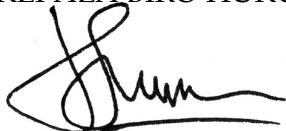
- Telepon/Facsimili : 021-7220706
- Email : verifikasi_menpera@yahoo.com

BAB IX PENUTUP

Tata cara ini dibuat untuk mendukung keberhasilan pelaksanaan Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi dan bersifat mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan tersebut.

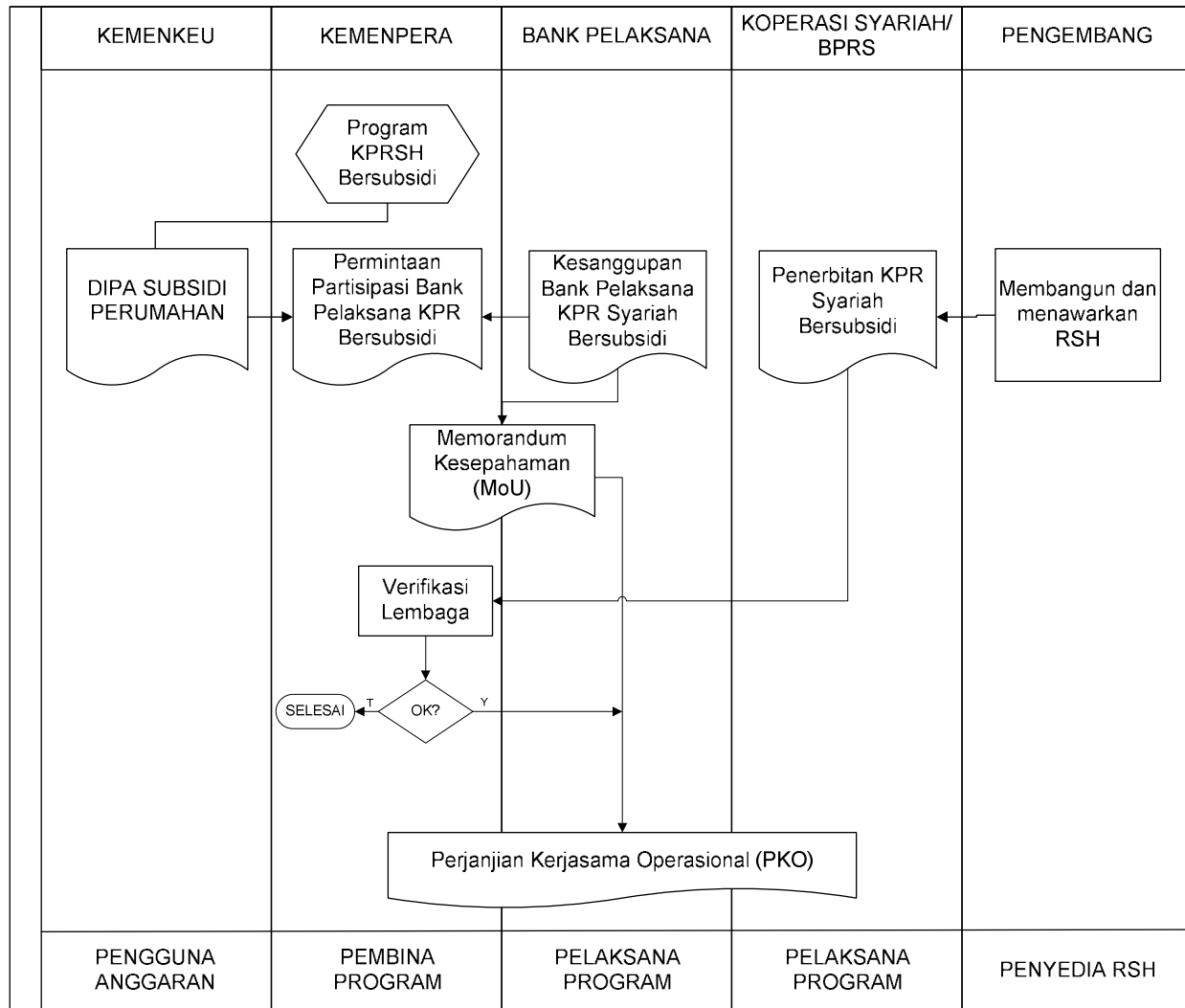
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
ttd
SUHARSO MONOARFA

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM KEPEGAWAIAN DAN HUMAS

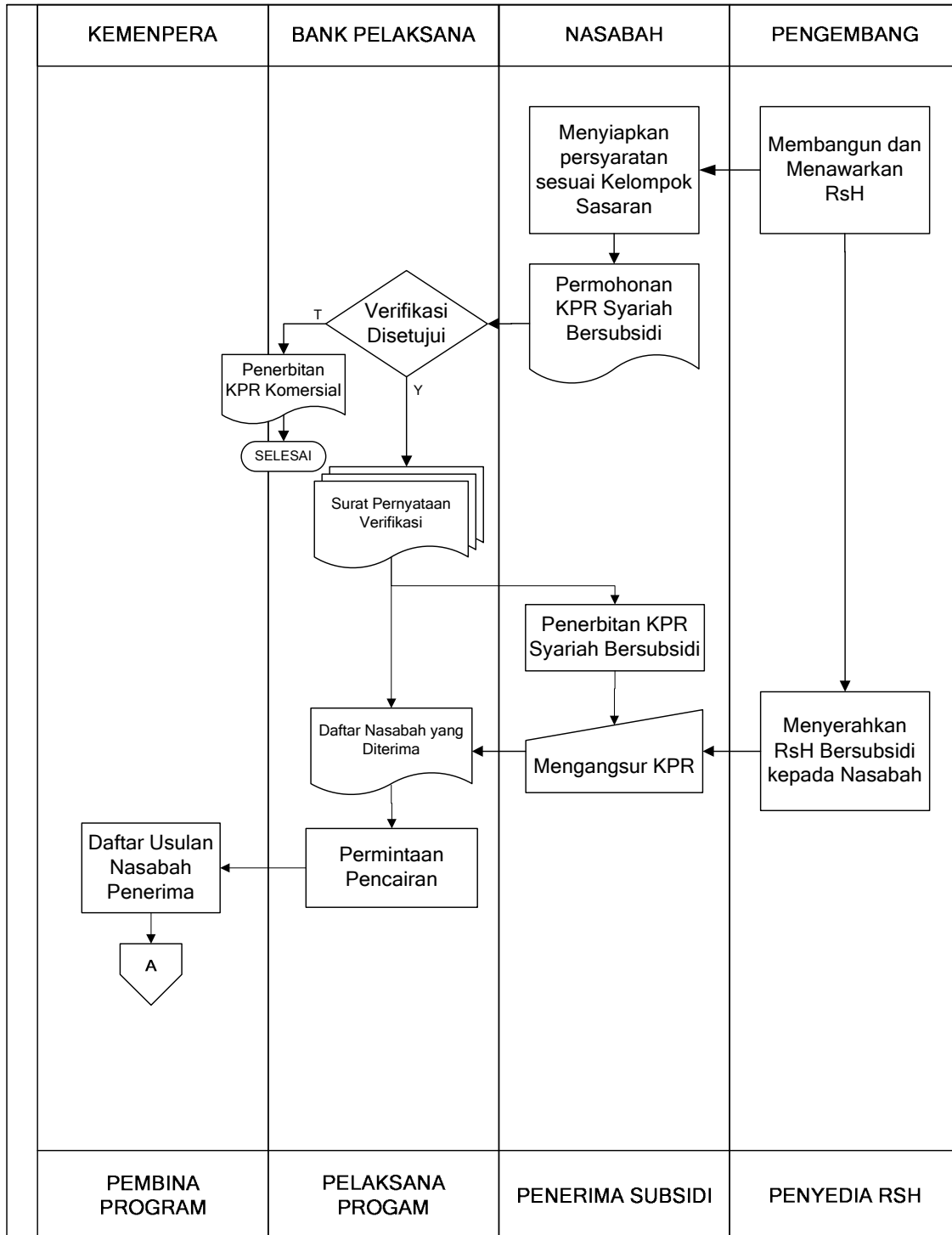


AGUS SUMARGIARTO
NIP : 195708051979031002

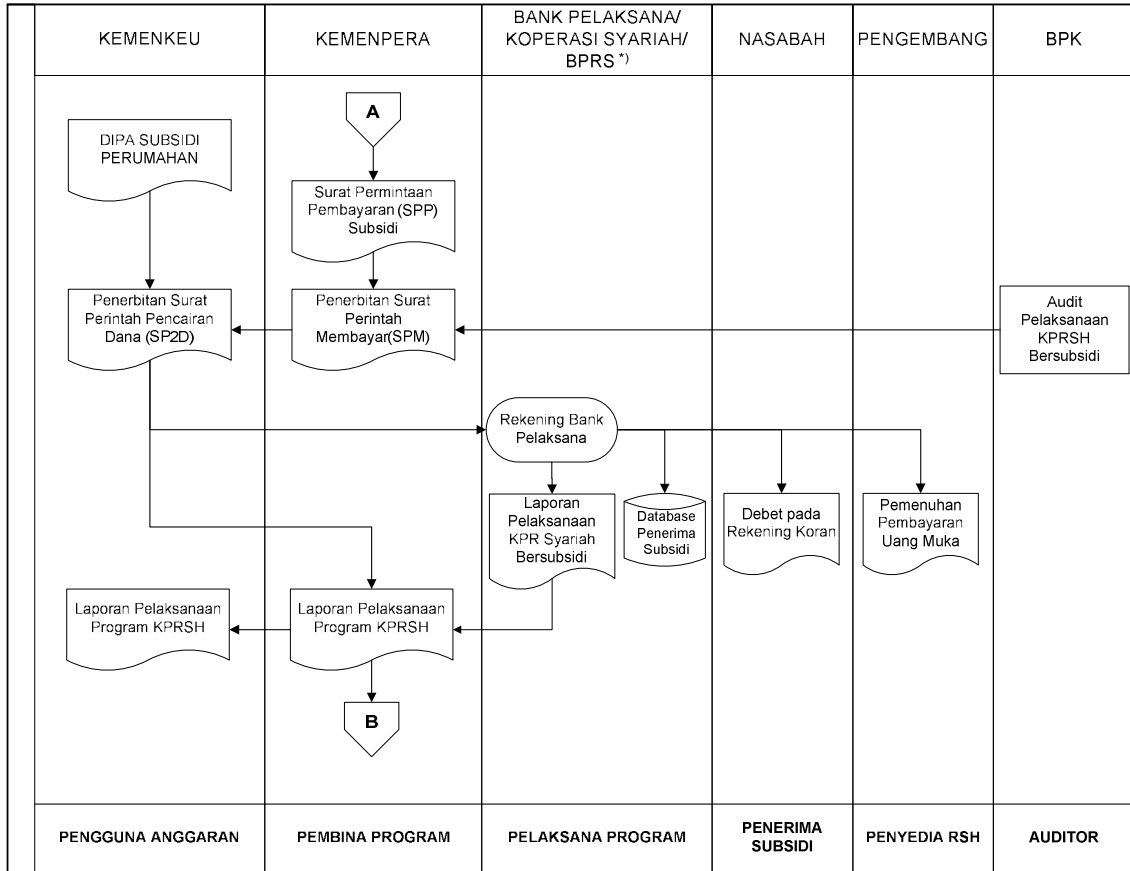
Gambar 1.
 Bagan Alir Pelaksanaan Kesepakatan Bersama dan PKO



Gambar 2.
 Bagan Alir Penerbitan dan Verifikasi KPR Syariah Bersubsidi

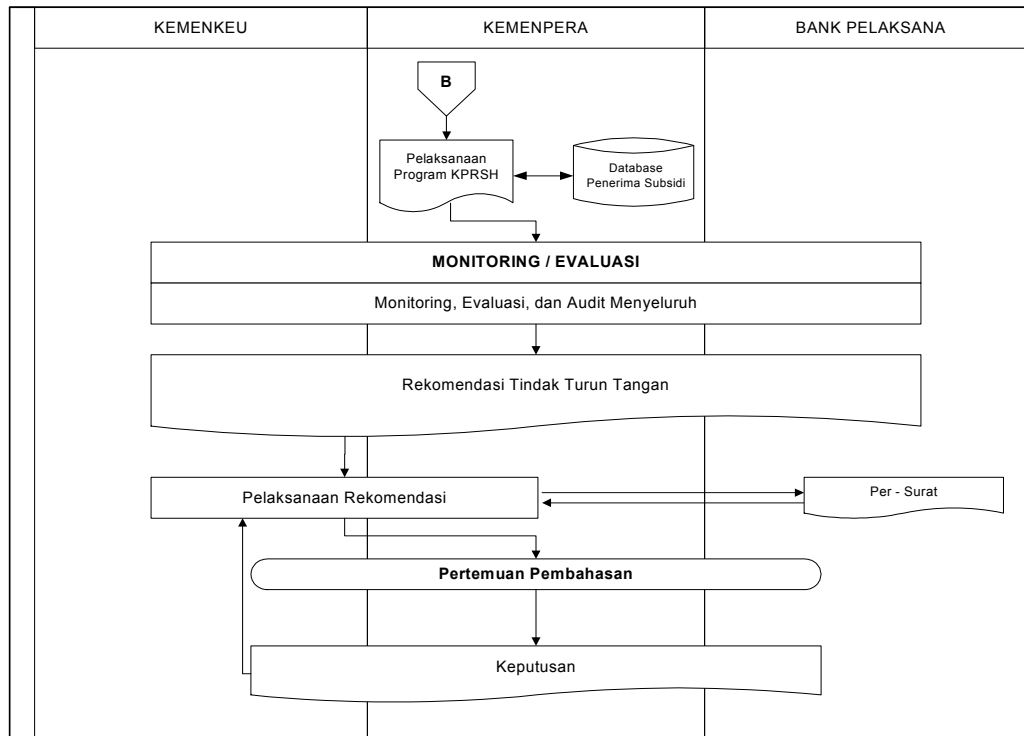


Gambar 3. Bagan Alir Pencairan dan Penyaluran Subsidi Perumahan



*) Pembayaran subsidi terhadap KPR Syariah Bersubsidi yang telah diterbitkan oleh Koperasi Syariah sampai dengan tanggal 30 September 2009 dan oleh BPRS sampai dengan tanggal 31 Desember 2009.

Gambar 4. Bagan Alir Pengawasan dan Pengendalian



Kop Surat Bank Pelaksana

Nomor :
 Lampiran :

Kepada Yth. :
Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
 Kementerian Perumahan Rakyat
 Jl. Raden Patah I No. 1
 Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : **Kesanggupan sebagai Bank Pelaksana KPRSH Bersubsidi**

Setelah mempelajari Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi, bersama ini kami sampaikan **Pernyataan Kesanggupan untuk berperan serta sebagai Lembaga Penerbit Pembiayaan KPRSH Bersubsidi**. 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 subsidi perumahan,
2. Menunjuk Direktur untuk menandatangani PKO dengan Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dalam hal dalam hal operasionalisasi pelaksanaan kebijakan subsidi perumahan (Surat Keputusan Pengangkatan Direksi terlampir),

dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

1. Jumlah KPR Syariah Bersubsidi yang akan diterbitkan untuk setiap kelompok sasaran adalah sebagai berikut :
 - a. Jumlah Rencana Penerbitan KPR Syariah Bersubsidi per tahun :

Kelompok Sasaran	Jumlah KPR Syariah Bersubsidi (UNIT/KK)
I	
II	
III	
Total	

- b. Terhadap jumlah rumah/KK (unit) yang tersebut pada angka 1.a di atas merupakan jumlah yang belum tetap/pasti sehingga pihak Bank Pelaksana masih dapat melakukan perubahan dengan penambahan/pengurangan sesuai kebutuhan.
2. Menyediakan Pokok Pembiayaan yang dibutuhkan untuk KPR Syariah Bersubsidi Rumah Sederhana Sehat (RSH).
3. Marjin untuk Skim Subsidi Uang Muka sesuai dengan yang berlaku pada Bank.
4. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program, yang terdiri dari:
 - a. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi yang berlaku.
 - b. Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor: 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).

Demikian kami sampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan ini, terimakasih atas perhatiannya.

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

Tembusan Kepada Yth. :

- Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
- Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

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 dituntut di muka pengadilan serta bersedia menerima tindakan hukum yang diambil pemerintah baik secara perdata maupun pidana.

.....

Mengetahui:
Kelurahan/Instansi tempat bekerja,

Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap dan jabatan)

(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 Sederhana Sehat (RSH) ini dengan harga tidak lebih dari Rp. (.....) dari pengembang PT.
2. Saya akan menggunakan sendiri RSH ini sebagai tempat tinggal.
3. Saya tidak akan memindahtangankan Rumah Sederhana Sehat (RSH) sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak akad 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 subsidi 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 setiap kelebihan pembayaran subsidi yang saya terima ke Kas Negara (kode akun 423913) supaya tidak terjadi kerugian Negara.

.....
 Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap)

- *) NPWP dan SPT Tahunan Orang Pribadi kecuali bagi:
- i. kelompok sasaran berpenghasilan lebih kecil dari penghasilan tidak kena pajak (PTKP);
 - ii. kelompok sasaran calon nasabah yang Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) terbit sampai dengan tanggal berlakunya Peraturan Menteri ini dan perjanjian/akad kreditnya ditandatangani paling lambat tanggal 30 November 2010.
 - iii. Kelompok sasaran calon nasabah yang baru memiliki NPWP tidak diwajibkan untuk menyerahkan SPT Tahunan Orang Pribadi.

Kop Surat Bank Pelaksana
(contoh Surat Permintaan Pembayaran Subsidi)

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:

Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

Kementerian Perumahan Rakyat

Jl. Raden Patah I No. 1

Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan KPR Syariah Bersubsidi Tahun

Bersama ini kami mengajukan permintaan pembayaran subsidi KPR Syariah tahun dengan rincian sebagai berikut:

1. Jumlah dana subsidi perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi yang diminta, dengan rincian sebagai berikut:

Kelompok Sasaran/ Penghasilan	KPR Syariah	
	(unit)	Dana Subsidi (Rp)
I		
II		
III		
Total		

2. Penerima dana:

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

3. Lampiran terdiri dari:

- Surat Pernyataan Verifikasi (Format B1)
- Daftar Realisasi Nasabah Program Bantuan Kredit Bersubsidi untuk Perumahan (Format D)
- Kuitansi (Format C)

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

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

KOP PERBANKAN

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 Syariah Bersubsidi penerbitan periode sampai dengansejumlah nasabah dengan daftar sebagaimana dalam lampiran.
2. Jenis verifikasi yang telah dilaksanakan adalah:
 - a. Pengecekan administrasi dengan melakukan pengecekan terhadap kesesuaian dan kelengkapan nasabah meliputi:
 - 1) Identitas calon nasabah penerima subsidi KPRSH.
 - 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 RSH 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 Nasabah tentang kebenaran data dan dokumen yang diserahkan. dan telah melalui verifikasi dengan melakukan pengecekan dokumen-dokumen dimaksud secara formal.
 - b. Pemberian KPR Syariah Bersubsidi dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
 - 1) Wawancara terhadap 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 Pembiayaan

 Tanda tangan & nama lengkap

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI KPR SYARIAH BERSUBSIDI

1. Telah dilaksanakan verifikasi administrasi untuk KPR Syariah Bersubsidi skim ,..... penerbitan untuk periode bulan tahun s/d bulan tahun sejumlah unit senilai Rp.....,- oleh pihak Bank jenis verifikasi yang telah dilaksanakan meliputi:
 - c. Pengecekan administrasi dengan melakukan pengecekan terhadap kesesuaian dan kelengkapan debitur meliputi:
 - 1) Identitas calon debitur penerima subsidi KPRSH.
 - 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 RSH 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 tentang kebenaran data dan dokumen yang diserahkan dan telah melalui verifikasi dengan melakukan pengecekan dokumen-dokumen dimaksud secara formal.
 - d. Pemberian KPR Syariah Bersubsidi dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
 - 1) Wawancara terhadap debitur.
 - 2) Pemeriksaan fisik bangunan rumah sudah terbangun.
2. Menyetujui permohonan permintaan dana subsidi perumahan tahun penerbitan KPR Syariah Bersubsidi periode bulan tahun s/d bulan tahun sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	KPR Syariah Bersubsidi			Subsidi Maksimum (Rp)
	Harga KPR Paling Banyak (Rp.)	Skim Subsidi (Rp)		
		Uang Muka		
		Unit	Subsidi (Rp)	
I	55.000.000			8.500.000
	41.500.000			
	28.000.000			
II	55.000.000			11.500.000
	41.500.000			
	28.000.000			
III	55.000.000			14.500.000
	41.500.000			
	28.000.000			

Pemeriksaan yang dilakukan bersifat administratif dan tidak membebaskan penerima dana untuk diaudit oleh pihak yang berwenang serta bertanggung jawab penuh atas hasil audit.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat Pembuat Komitmen
Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat

Jakarta,
Pihak PT. Bank

.....
.....

.....

Nomor : (01)		
KUITANSI / BUKTI PEMBAYARAN		
Sudah Terima Uang Dari : Direktorat Jenderal Perbendaharaan Selaku Kuasa Bendahara Umum Negara Pusat		
Jumlah Uang	: (02)	
Terbilang	: (03)	
Untuk Pembayaran	: (04) Pembayaran Subsidi KPR Syariah Bersubsidi Tahun	
Menyetujui, Peguna Anggaran/ Kuasa Peguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen		
.....09)	(05)....., Tanggal (06)..... (07)..... (08).....	
Nama Lengkap NIP :	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Materai Secukupnya</td> </tr> </table> Nama Lengkap	Materai Secukupnya
Materai Secukupnya		

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 Peguna Anggaran/ Kuasa Peguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen dan dibubuhi stempel satuan kerja

Contoh Format D

Daftar Realisasi Debitur Program KPR Syariah Bersubsidi Untuk Perumahan TA.
 Bank/LK/KB/Koperasi :
 Bulan/Tanggal :

1. KPR Bersubsidi *)
2. KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi *)

3. KPR Syariah Bersubsidi
4. KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi
5. KPR Sukuun Bersubsidi

No.	Kode/Kabupaten	Pengembang/Lokasi/Alamat Rumah	Nama Nasabah	Data Debitur		Pekerjaan	Penghasilan (Rp)	Nomor NPWP	Akad Pembayaran		Harga Rumah (Rp.)	Informasi Pembayaran		Tenor (th)	Skim	Subsidi		Jumlah (Rp.)	Jenis Rumah	Data Rumah					Surat Keterangan/Pernyataan **													
				Nomor KTP	Nama Ibu Kandung				Nomor Akad	Tanggal Akad		Uang Muka (Rp)	Pembayaran (Rp.)			Tahun	Shim			Biag.	Tanah	PK	BMR	BMS	SP	SPP	HRSH	SPSPT**	BAST									
1	Kota A	PT. XXX	NNN	99/....	BBB	PNS	2.222.222	99.999....	10	11	55.000.000	4.125.000	13	14	15	16	17	18	2.222.222	RT	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada	
dst																																						
12345																																						

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor urut nasabah
 - Kolom 2 : Nama Kota/Kabupaten dari lokasi rumah yang dibeli
 - Kolom 3 : Pengembang dan Lokasi rumah (ditulis lengkap)
 - Kolom 4 : Nama nasabah pengambil kredit perumahan
 - Kolom 5 : Nomor KTP nasabah
 - Kolom 6 : Nama ibu kandung nasabah
 - Kolom 7 : Pekerjaan nasabah, 4 pilihan (Nilai Pokr: PNS; Swasta; Wiraswasta)
 - Kolom 8 : Penghasilan nasabah
 - Kolom 9 : Nomor akad dari akad pembayaran yang dilakukan dengan LPKP
 - Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam akad pembayaran
 - Kolom 11 : Harga rumah yang dibeli
 - Kolom 12 : Uang muka yang dibayar nasabah
 - Kolom 13 : Nilai KPR yang diberikan kepada nasabah
 - Kolom 14 : Waktu akad (tenor) yang digunakan dalam akad pembayaran (tahun)
 - Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4 (1. IO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/membebaiki rumah)
 - Kolom 16 : Tahun Subsidi
 - Kolom 17 : Besarnya dana subsidi yang menjadi tanggungan pemerintah
 - Kolom 18 : Jenis rumah, diisi RT, RT/2, RKP, RKBP (RT-Rumah Tembok, R 1/2 = Rumah 1/2 Tembok, RKP=Rumah Kayu Pangung, RKBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
 - Kolom 19 : Tipe Rumah diisi RT-1, RT-2, RS-1, RS-2
 - Kolom 20 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/dibebaiki
 - Kolom 21 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/dibebaiki
 - *) Pilih salah satu
- Keterangan Surat Keterangan atau Pernyataan**
- Kolom 23 : PK = Perjanjian Kredit
 - Kolom 24 : BMR = Surat keterangan belum memiliki rumah
 - Kolom 25 : BMS = Surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan
 - Kolom 26 : SP = Surat keterangan penghasilan
 - Kolom 27 : SPP = Surat pernyataan tidak memindahkan/menaklkan RSH selama 5 tahun
 - Kolom 28 : HRSH = Pernyataan informasi harga RSH
 - Kolom 29 : SPSPT = Surat pernyataan NPWP dan SPT
 - Kolom 30 : BAST = fotokopi BAST RSH
- ***
 kecuali bagi kelompok sasaran calon debitur yang Surat Penegasan Penetuan Penyelesaian Kredit (SP3K) telah sampai dengan tanggal berakhirnya Peraturan Menteri In dan pelepasan/akad kreditnya ditandatangani paling lambat tanggal 25 September 2010.

LAMPIRAN 3
PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN
RAKYAT TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN
KPR BERSUBSIDI DAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI
SERTA KPR SARUSUNA BERSUBSIDI DAN KPR
SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI
Nomor : 13 Tahun 2010
Tanggal : 25 Agustus 2010

TATA CARA PELAKSANAAN KPR SARUSUNA BERSUBSIDI

BAB I

INSTITUSI DAN PEMBAGIAN PERAN

1. Institusi yang terlibat
 - a. Kementerian Perumahan Rakyat, yaitu:
 - 1) Sekretariat Kementerian Perumahan Rakyat;
 - 2) Deputi Bidang Pembiayaan;
 - 3) Pusat Pembiayaan Perumahan.
 - b. Kementerian Keuangan, yaitu:
 - 1) Direktorat Jenderal Anggaran (DJA);
 - 2) Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPB).
 - c. Bank Pelaksana.
2. Peran Institusi yang terlibat
 - a. Sekretariat Kementerian Perumahan Rakyat, Deputi Bidang Pembiayaan, Pusat Pembiayaan Perumahan, DJA, dan DJPB berperan dalam hal penyusunan program, penyediaan dana subsidi perumahan, pencairan, pengawasan serta pengendalian pelaksanaan (pemantauan/monitoring, evaluasi, audit dan tindak turun tangan) program subsidi perumahan.
 - b. Bank Pelaksana berperan dalam hal verifikasi debitur, penyediaan pokok kredit/pinjaman, penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi, penyaluran dana subsidi perumahan, pemantauan/monitoring dan evaluasi, serta pelaporan.

BAB II

TAHAPAN PELAKSANAAN

3. Rincian tahap persiapan dilakukan oleh Bank Pelaksana sebagai berikut:
 - a. Kementerian Perumahan Rakyat cq Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat memberitahukan kepada Bank Pelaksana tentang pelaksanaan penyaluran bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk fasilitas subsidi perumahan melalui kredit/ pembiayaan pemilikan rumah.
 - b. Bank Pelaksana mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Sarusuna Bersubsidi kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat.
 - c. Bank Pelaksana dapat mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Sarusuna Bersubsidi kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat tanpa didahului dengan pemberitahuan dari Kementerian Perumahan Rakyat cq Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat.
 - d. Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada huruf c, melakukan penandatanganan Kesepakatan Bersama antara Menteri atau Pejabat Eselon I yang ditunjuk oleh Menteri dengan Direktur Utama Bank Pelaksana serta penandatanganan PKO antara Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan Direksi Bank Pelaksana.
 - e. Bagan alir mekanisme pelaksanaan Kesepakatan Bersama dan PKO sebagaimana tercantum pada Gambar 1.
4. Tahap pelaksanaan merupakan kegiatan mulai dari penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi oleh Bank Pelaksana hingga pencairan subsidi.
5. Tahapan penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi sebagai berikut:
 - a. Kelompok Sasaran calon debitur KPR Sarusuna Bersubsidi mengajukan permohonan dengan dilengkapi dokumen persyaratan KPR Sarusuna Bersubsidi kepada Bank Pelaksana;
 - b. Bank Pelaksana melakukan verifikasi kepada calon debitur/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan yang meliputi pengecekan kelengkapan administrasi dan kesesuaian kualifikasi serta pengecekan fisik bangunan rumah susun dan satuan rumah susun;
 - c. Pelaksanaan verifikasi dilaksanakan dengan pengecekan dokumen secara formal, wawancara dan pengecekan lapangan;
 - d. Bank Pelaksana menerbitkan KPR Sarusuna Bersubsidi kepada debitur yang lolos verifikasi;
 - e. Bank Pelaksana menghitung subsidi perumahan yang menjadi hak debitur sesuai dengan skim KPR Sarusuna Bersubsidi yang dipilih;

- f. Pejabat Bank Pelaksana yang berwenang membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Verifikasi atas KPR Sarusuna Bersubsidi yang diterbitkan;
 - g. Bagan alir penerbitan dan verifikasi KPR Sarusuna Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 2.
6. Tahapan pengajuan pencairan subsidi perumahan sebagai berikut:
- a. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan melampirkan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi;
 - 2) Kuitansi pembayaran;
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Daftar realisasi dan jumlah subsidi perumahan per debitur.
 - b. Pejabat Pembuat Komitmen membuat Surat Permintaan Pembayaran (SPP) untuk disampaikan kepada Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (SPM) dengan dilampiri Dokumen Tagihan Pembayaran.
 - c. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pengecekan meliputi:
 - 1) pemeriksaan keabsahan DIPA atau dokumen pelaksanaan anggaran lainnya;
 - 2) pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan pembayaran dan menghitung kembali jumlah subsidi perumahan yang diajukan oleh Bank Pelaksana, dengan memperhatikan:
 - a). pembayaran subsidi uang muka dilakukan sekaligus pada tahun pertama KPR Sarusuna Bersubsidi;
 - b). pembayaran Subsidi dengan skim subsidi IO-BP dikombinasikan dengan Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP dibayar secara tahunan selama masa subsidi atau dibayar sekaligus;
 - i. perhitungan nilai nominal subsidi perumahan tahun pertama dilakukan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi yang ditetapkan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat;
 - ii. perhitungan nilai nominal subsidi perumahan tahun kedua dan seterusnya juga dilakukan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi yang ditetapkan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat dan pembayaran subsidi perumahan tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi dilakukan setelah rekonsiliasi.
 - iii. Pembayaran sekaligus dengan memperhitungkan bunga diskonto (*discount rate*) sebesar BI Rate Acuan dengan perhitungan annuitas.
 - c). memperhitungkan pajak-pajak yang timbul sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan (bila ada); dan
 - d). mencocokkan tanda tangan PPK dengan spesimen yang diterima.

- 3) Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pemeriksaan atas SPP, membuat dan menandatangani SPM apabila hasil pemeriksaan atas SPP telah memenuhi persyaratan, dan mengajukan SPM tersebut ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN), Direktorat Jenderal Perbendaharaan dengan dilampiri:
 - a). Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - b). Faktur pajak dan SSP (bila ada);
 - c). Surat Pernyataan Verifikasi (Format B1);
 - d). Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari Kuasa Pengguna Anggaran (KPA).
 - 4) KPPN melakukan pengujian terhadap SPM yang diajukan dan menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) apabila SPM yang diajukan telah memenuhi persyaratan.
 - 5) KPPN menandatangani SP2D, kemudian memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.
7. Tahapan penyaluran subsidi perumahan sebagai berikut:
- a. Bank Pelaksana menerima subsidi perumahan dari rekening Kas Negara;
 - b. Bank Pelaksana menyalurkan subsidi perumahan, yaitu:
 - 1). bantuan uang muka dibayarkan kepada debitur melalui pengembang sebagai bagian uang muka KPR Sarusuna Bersubsidi dari debitur;
 - 2). membukukan subsidi selisih bunga yang diterima sebagai bagian bunga angsuran debitur.
 2. Bank Pelaksana harus menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan KPR Sarusuna Bersubsidi yang telah disalurkan.
 3. Bagan alir pencairan dan penyaluran subsidi perumahan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 3.
8. Tahap pengawasan dan pengendalian dilaksanakan agar pelaksanaan program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi dapat memenuhi rencana dan target yang telah ditetapkan.
9. Bagan Alir Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana tercantum pada Gambar 4.

BAB III
KETENTUAN PELAKSANAAN

10. Ketentuan Bank Pelaksana

- a. Mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Sarusuna Bersubsidi dengan menggunakan Format A;
- b. Persyaratan untuk Bank Pelaksana:
 - 1) berbentuk bank umum;
 - 2) menandatangani Kesepakatan Bersama dan PKO;
 - 3) mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program.

11. Kelompok Sasaran

- a. Kelompok sasaran yang memenuhi syarat mendapatkan subsidi:
 - 1) belum pernah memiliki rumah/ hunian;
 - 2) belum pernah menerima subsidi perumahan;
 - 3) mempunyai penghasilan dari tempat bekerja/usaha yang didasarkan atas gaji pokok atau pendapatan pokok per bulan paling banyak Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah), yang terbagi dalam 3 (tiga) kelompok sasaran, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi;
 - 4) memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh Orang Pribadi.
- b. Pilihan skim subsidi yang diberikan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi sesuai kesepakatan antara Bank Pelaksana dan calon debitur adalah sebagai berikut:
 - 1) skim subsidi Kelompok Sasaran I dan II adalah Subsidi Selisih Bunga dan Bantuan Uang Muka;
 - 2) skim subsidi Kelompok Sasaran III sesuai kesepakatan antara Bank Pelaksana dan calon debitur berupa:
 - a) Subsidi IO-BP yang dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga dan bantuan uang muka; atau
 - b) Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP dan bantuan uang muka;

Tabel 1. Skim Subsidi

Kelompok sasaran	Skim Subsidi
I	Subsidi selisih bunga dan bantuan uang muka
II	
III	Subsidi IO-BP yang dikombinasikan dengan subsidi selisih bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP dan bantuan uang muka

- 3) besaran nilai subsidi dan bantuan uang muka untuk masing-masing kelompok sasaran sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi.

Tabel 2. Besaran Nilai Subsidi Selisih Bunga dan Bantuan Uang Muka

Kelompok sasaran	Nilai Subsidi/ Rumah Tangga	
	Subsidi Selisih Bunga (Rp)	Bantuan Uang Muka Paling Banyak (Rp)
I	12.300.000	5.000.000
II	15.850.000	6.000.000
III	20.100.000	7.000.000

12. Jenis sarusuna yang dapat dibeli oleh masing-masing kelompok sasaran mencakup seluruh pilihan jenis sarusuna, dan sesuai dengan batas harga sarusuna paling banyak yang diperbolehkan untuk dibeli dari pengembang melalui KPR Sarusuna Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi.
13. Pemberian subsidi:
- a. Bantuan Uang Muka diberikan kepada debitur sekaligus pada tahun pertama masa subsidi melalui Bank Pelaksana. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari uang muka yang menjadi kewajiban debitur dalam memperoleh KPR Sarusuna Bersubsidi;
 - b. Subsidi Selisih Bunga diberikan kepada debitur setiap tahun selama masa subsidi melalui Bank Pelaksana. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian angsuran yang dibayar debitur kepada Bank Pelaksana.
14. Pengajuan KPR Sarusuna Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran dan Verifikasi oleh Bank Pelaksana
- a. Kelompok Sasaran secara langsung atau kolektif mengajukan KPR Sarusuna Bersubsidi ke Bank Pelaksana, dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut:
 - 1) foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - 2) surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
 - 3) surat pernyataan belum memiliki rumah yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
 - 4) surat pernyataan dengan menggunakan format A2 yang ditandatangani diatas materai secukupnya yang mencakup:
 - a). batasan harga Sarusuna tidak melebihi ketentuan;

- b). menggunakan sendiri Sarusuna sebagai tempat tinggal;
 - c). tidak akan memindahtangankan Sarusuna sebelum 5 (lima) tahun;
 - d). belum pernah menerima subsidi perumahan;
 - e). 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.
- 5) fotocopy berita acara serah terima (BAST) sarusuna (Format A3);
- b. Bank Pelaksana melakukan verifikasi terhadap permohonan KPR Sarusuna Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran meliputi:
 - 1) pengecekan administrasi terhadap dokumen persyaratan yang tersebut pada huruf a nomor 1) sampai dengan nomor 5) tersebut diatas;
 - 2) melakukan analisa kelayakan dan kemampuan mengangsur pemohon KPR Sarusuna Bersubsidi;
 - 3) menghitung subsidi yang menjadi hak debitur KPR Sarusuna Bersubsidi;
 - 4) pengecekan fisik rumah susun dan satuan rumah susun yang akan dibeli oleh calon debitur/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan.
 - c. Pelaksanaan verifikasi administrasi dilakukan di Kantor Bank Pelaksana setempat.
 - d. Debitur yang lolos verifikasi bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen persyaratan verifikasi yang disampaikan kepada Bank Pelaksana.
 - e. Bank Pelaksana bertanggung jawab terhadap kebenaran hasil verifikasi.
 - f. Bank Pelaksana membuat Daftar Rekapitulasi Debitur KPR Sarusuna Bersubsidi yang lolos verifikasi.
 - g. Bank Pelaksana menerbitkan akad KPR Sarusuna Bersubsidi.
 - h. Bank Pelaksana harus menyimpan dokumen kelengkapan debitur KPR Sarusuna Bersubsidi.
 - i. KPR Sarusuna Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran yang memenuhi batas harga sarusuna dan memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) Besar Uang Muka; (ii) Besar KPR; dan (iii) Skim subsidi, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi.

15. Persyaratan atas besaran uang muka dan besaran KPR Sarusuna Bersubsidi adalah sebagai berikut:

Tabel 3. Besaran Uang Muka dan besaran KPR Sarusuna Bersubsidi menurut Kelompok Sasaran

Kelompok Sasaran	Batas Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp)	Uang Muka Paling Sedikit		KPR Paling Banyak (Rp)
		(%)	(Rp)	
I	144.000.000	12,5	18.000.000	126.000.000
II	110.000.000	12,5	13.750.000	96.250.000
III	75.000.000	10,0	7.500.000	67.500.000

16. Penjelasan Skim Subsidi

a. Skim Subsidi Selisih Bunga dan Bantuan Uang Muka

- 1) Persyaratan atas skim subsidi selisih bunga dan bantuan uang muka sebagaimana diatur pada Pasal 4, 5 dan 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Nomor 15/PERMEN/M/2008.
- 2) Bantuan uang muka menjadi bagian dari pemenuhan uang muka paling sedikit dibayarkan sekaligus bersama dengan subsidi selisih bunga tahun pertama.
- 3) Banyaknya subsidi selisih bunga yang diterima ditentukan oleh 1) Kelompok Sasaran; 2) Harga Sarusuna; 3) Skim Subsidi 4) Uang muka; 5) KPR; 6) Suku Bunga Pasar; 7) Suku Bunga Bersubsidi; 8) Subsidi Selisih Bunga; dan 9) Tenor.
- 4) Realisasi pembayaran subsidi kepada debitur akan dibayar secara tahunan dihitung berdasarkan selisih suku bunga pasar dengan suku bunga subsidi dengan menggunakan:
 - a). BI rate acuan untuk pembayaran subsidi selisih bunga tahun pertama;
 - b). BI rate rata-rata dua belas bulan kebelakang untuk pembayaran subsidi selisih bunga tahun selanjutnya selama masa subsidi setelah dilakukan rekonsiliasi;
 - c). marjin tetap untuk perhitungan suku bunga pasar selama masa subsidi;
 - d). marjin tetap dan marjin variabel untuk perhitungan suku bunga pasar pada saat rekonsiliasi;
 - e). suku bunga bersubsidi dan suku bunga pasar yang berlaku selama tahun berjalan.
- 5) Perhitungan angsuran dengan menggunakan metode anuitas tahunan.
- 6) Contoh perhitungan Subsidi Selisih Bunga tahun pertama:
 - a). KPR Sarusuna Bersubsidi diterbitkan oleh Bank Pelaksana bulan Nopember 2008;

- b). menggunakan ketentuan harga sarusuna paling banyak, uang muka paling sedikit menurut kelompok sasaran dan tenor 20 (dua puluh) tahun;
- c). menggunakan BI rate acuan = BI rate bulan Juli 2008;
 BI rate bulan Juli 2008 = 8,75 %
- d). menghitung suku bunga pasar = BI rate acuan + marjin tetap:
 marjin tetap = 4 %
 suku bunga pasar = 8,75 % + 4 % = 12,75 %
- e). menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan menggunakan suku bunga pasar = 12,75%
- i. kelompok sasaran I = Rp. 1.472.307,-
 - ii. kelompok sasaran II = Rp. 1.124.679,-
 - iii. kelompok sasaran III :
 - dengan kombinasi *IO-BP* = Rp. 717.188,-
 - tanpa kombinasi *IO-BP* = Rp. 788.736,-
- f). menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi.
- i. kelompok sasaran I = Rp. 1.220.723,-
 - ii. kelompok sasaran II = Rp. 869.282,-
 - iii. kelompok sasaran III:
 - dengan kombinasi *IO-BP* = Rp. 393.750,-
 - tanpa kombinasi *IO-BP* = Rp. 530.960,-
- g). menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan - nilai angsuran bersubsidi per bulan) x 12.
- i. kelompok sasaran I = Rp. 3.019.011,-
 - ii. kelompok sasaran II = Rp. 3.064.768,-
 - iii. kelompok sasaran III:
 - dengan kombinasi *IO-BP* = Rp. 3.881.250,-
 - tanpa kombinasi *IO-BP* = Rp. 3.093.310,-
- h). Contoh perhitungan besar subsidi selisih bunga kelompok sasaran I dan II tahun pertama dengan bunga pasar 12,75 % dan tenor 20 (dua puluh) tahun sebagaimana tercantum pada Tabel 4.

Tabel 4. Skim Subsidi Selisih Bunga yang dikombinasikan dengan Bantuan Uang Muka Kelompok Sasaran Kelompok Sasaran I dan II untuk pembayaran tahun pertama masa subsidi

Klp Sas	Masa Subsidi (Th) / Suku Bunga Subsidi (%/Th)	Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp.)	Uang Muka Paling Sedikit			KPR Paling Banyak (Rp.)	Besar Subsidi tahun pertama		Tenor (Th)
			Prosen-tase (%)	Bantuan Uang Muka (BUM) Paling Banyak	Uang Muka Debitur Paling Sedikit		Subsidi Selisih Bunga (SSB) dihitung	BUM	
				(Rp.)	(Rp.)				
I	4	144.000.000	12,5	5.000.000	13.000.000	126.000.000	3.019.011	5.000.000	20
	9,85;9,85; 9,85; 9,85								
II	6	110.000.000	12,5	6.000.000	7.750.000	96.250.000	3.064.768	6.000.000	20
	8,85;8,85;8,85;8,85;8,85;8,85								

- i). contoh perhitungan besar subsidi IO-BP dengan kombinasi selisih bunga kelompok III tahun pertama dengan suku bunga pasar 12,75 % dan tenor 20 (dua puluh) tahun sebagaimana tercantum pada Tabel 5.

Tabel 5. Skim Subsidi IO-BP dengan Kombinasi Selisih Bunga dan Bantuan Uang Muka Kelompok Sasaran III untuk pembayaran tahun pertama masa subsidi

Klp Sas	Masa Subsidi (Th)/ Suku Bunga Subsidi (%/Th)	Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp.)	Uang Muka Paling Sedikit			KPR Paling Banyak (Rp.)	Besar Subsidi tahun pertama		Tenor (Th)
			Prosen-tase (%)	Bantuan Uang Muka (BUM) Paling Banyak	Uang Muka Debitur Paling Sedikit		Subsidi IO-BP dengan kombinasi Selisih Bunga (SSB) dihitung	BUM	
				(Rp.)	(Rp.)				
III	8	75.000.000	10	7.000.000	500.000	67.500.000	3.881.250	7.000.000	20
	7; 7; 7; 7; 7; 7; 7; 7								

- j). contoh perhitungan besar subsidi selisih bunga kelompok sasaran III tahun pertama dengan suku bunga pasar 12,75 % dan tenor 20 (dua puluh) tahun sebagaimana tercantum pada Tabel 6.

Tabel 6. Skim Subsidi Selisih Bunga dan Bantuan Uang Muka Kelompok Sasaran III untuk pembayaran tahun pertama masa subsidi

Klp Sas	Masa Subsidi (Th)/ Suku Bunga Subsidi (%/Th)	Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp.)	Uang Muka Paling Sedikit			KPR Paling Banyak (Rp.)	Besarnya Subsidi tahun pertama		Tenor (Th)
			Prosen-tase (%)	Bantuan Uang Muka (BUM) Paling Banyak	Uang Muka Debitur Paling Sedikit		Subsidi Selisih Bunga (SSB) dihitung	BUM	
				(Rp.)	(Rp)				
III	8	75.000.000	10	7.000.000	500.000	67.500.000	3.093.310	7.000.000	20
	7; 7; 7; 7; 7; 7; 7; 7								

- k). Contoh perhitungan angsuran dengan subsidi selisih bunga untuk Kelompok Sasaran I sebagaimana tercantum pada Tabel 7, untuk Kelompok Sasaran II sebagaimana tercantum pada Tabel 8 dan Subsidi IO-BP dengan kombinasi selisih bunga untuk Kelompok Sasaran III sebagaimana tercantum pada Tabel 9, dan Subsidi selisih bunga untuk Kelompok Sasaran III sebagaimana tercantum pada Tabel 10.

Tabel 7. Perhitungan Angsuran dengan Subsidi Selisih Bunga Kelompok Sasaran I

Kelompok Sasaran : I
 Harga Sarusuna : Rp. 144.000.000,-
 Uang Muka (12,5 %) : Rp. 18.000.000,-
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR Harga Rusuna Uang Muka BUM, Tenor	Saldo KPR (Rp)	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Jumlah Bulan	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan			Subsidi Perumahan/unit	
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.
Kelompok Sasaran I	126.000.000	126.000.000	20,0	12	1	12,75%	1.472.307	133.557	1.338.750	9,85%	1.220.723		251.584	3.019.011
	144.000.000	124.397.313	19,0	12	2	12,75%	1.472.307	150.586	1.321.721	9,85%	1.226.986	0,51%	245.321	2.943.853
	18.000.000	122.590.284	18,0	12	3	12,75%	1.472.307	169.785	1.302.522	9,85%	1.233.665	0,54%	238.642	2.863.709
	5.000.000	120.592.858	17,0	12	4	12,75%	1.472.307	191.433	1.280.874	9,85%	1.240.781	0,58%	231.526	2.778.313
	20 Th	118.255.660	16,0	12	5	12,75%	1.472.307	215.841	1.256.466	12,75%	1.472.307	18,66%		
		115.665.570	15,0	12	6	12,75%	1.472.307	243.361	1.228.947	12,75%	1.472.307			
		112.745.244	14,0	12	7	12,75%	1.472.307	274.389	1.197.918	12,75%	1.472.307			
		109.452.575	13,0	12	8	12,75%	1.472.307	309.374	1.162.934	12,75%	1.472.307			
		105.740.092	12,0	12	9	12,75%	1.472.307	348.819	1.123.488	12,75%	1.472.307			
		101.554.267	11,0	12	10	12,75%	1.472.307	393.293	1.079.014	12,75%	1.472.307			
		96.834.749	10,0	12	11	12,75%	1.472.307	443.438	1.028.869	12,75%	1.472.307			
		91.513.492	9,0	12	12	12,75%	1.472.307	499.976	972.331	12,75%	1.472.307			
		85.513.776	8,0	12	13	12,75%	1.472.307	563.723	908.584	12,75%	1.472.307			
		78.749.095	7,0	12	14	12,75%	1.472.307	635.598	836.709	12,75%	1.472.307			
		71.121.918	6,0	12	15	12,75%	1.472.307	716.637	755.670	12,75%	1.472.307			
		62.522.275	5,0	12	16	12,75%	1.472.307	808.008	664.299	12,75%	1.472.307			
		52.826.179	4,0	12	17	12,75%	1.472.307	911.029	561.278	12,75%	1.472.307			
		41.893.830	3,0	12	18	12,75%	1.472.307	1.027.185	445.122	12,75%	1.472.307			
		29.567.606	2,0	12	19	12,75%	1.472.307	1.158.151	314.156	12,75%	1.472.307			
		15.669.789	1,0	12	20	12,75%	1.472.307	1.305.816	166.492	12,75%	1.472.307			

Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:
 a. BI Rate = 8,75 %
 b. Margin = 4 %
 c. Bunga pasar Th 1= (8,75 + 4) % = 12,75 %
 d. Suku Bunga Bersubsidi = 9,85 %
 e. Subsidi Selisih Bunga = 12,75% - 9,85% = 2,90 %

Tabel 8. Perhitungan Angsuran dengan Subsidi Selisih Bunga Kelompok Sasaran II

Kelompok Sasaran : II
 Harga Sarusuna : Rp. 110.000.000,-
 Uang Muka (12,5%) : Rp. 13.750.000,-
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR Harga Rusuna Uang Muka BUM, Tenor	Saldo KPR (Rp)	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Jumlah Bulan	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan			Subsidi Perumahan/unit	
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.
Kelompok Sasaran II	96.250.000	96.250.000	20,0	12	1	12,75%	1.124.679	102.023	1.022.656	8,85%	869.282		255.397	3.064.768
	110.000.000	95.025.725	19,0	12	2	12,75%	1.124.679	115.031	1.009.648	8,85%	875.631	0,73%	249.049	2.988.584
	13.750.000	93.645.356	18,0	12	3	12,75%	1.124.679	129.697	994.982	8,85%	882.391	0,77%	242.289	2.907.463
	6.000.000	92.088.989	17,0	12	4	12,75%	1.124.679	146.234	978.446	8,85%	889.584	0,82%	235.095	2.821.137
	20 th	90.334.185	16,0	12	5	12,75%	1.124.679	164.878	959.801	8,85%	897.236	0,86%	227.443	2.729.321
		88.355.644	15,0	12	6	12,75%	1.124.679	185.900	938.779	8,85%	905.369	0,91%	219.310	2.631.725
		86.124.839	14,0	12	7	12,75%	1.124.679	209.603	915.076	12,75%	1.124.679	24,22%		
		83.609.606	13,0	12	8	12,75%	1.124.679	236.327	888.352	12,75%	1.124.679			
		80.773.681	12,0	12	9	12,75%	1.124.679	266.459	858.220	12,75%	1.124.679			
		77.576.176	11,0	12	10	12,75%	1.124.679	300.432	824.247	12,75%	1.124.679			
		73.970.989	10,0	12	11	12,75%	1.124.679	338.737	785.942	12,75%	1.124.679			
		69.906.140	9,0	12	12	12,75%	1.124.679	381.926	742.753	12,75%	1.124.679			
		65.323.023	8,0	12	13	12,75%	1.124.679	430.622	694.057	12,75%	1.124.679			
		60.155.559	7,0	12	14	12,75%	1.124.679	485.526	639.153	12,75%	1.124.679			
		54.329.243	6,0	12	15	12,75%	1.124.679	547.431	577.248	12,75%	1.124.679			
		47.760.072	5,0	12	16	12,75%	1.124.679	617.228	507.451	12,75%	1.124.679			
		40.353.331	4,0	12	17	12,75%	1.124.679	695.925	428.754	12,75%	1.124.679			
		32.002.231	3,0	12	18	12,75%	1.124.679	784.655	340.024	12,75%	1.124.679			
		22.586.366	2,0	12	19	12,75%	1.124.679	884.699	239.980	12,75%	1.124.679			
		11.969.978	1,0	12	20	12,75%	1.124.679	997.498	127.181	12,75%	1.124.679			

Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:
 a. BI Rate = 8,75 %
 b. Margin = 4 %
 c. Bunga pasar Th 1= (8,75 + 4) % = 12,75 %
 d. Suku Bunga Bersubsidi = 8,85 %
 e. Subsidi Selisih Bunga = 12,75% - 8,85% = 3,90 %

Tabel 9. Perhitungan Angsuran Subsidi IO-BP dengan kombinasi Selisih Bunga Kelompok Sasaran III

Kelompok Sasaran : III
 Harga Sarusuna : Rp. 75.000.000,-
 Uang Muka (10 %) : Rp. 7.500.000,-
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR Harga Rusuna Uang Muka BUM, Tenor	Jumlah Bulan	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Jumlah Bulan	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan			Subsidi Perumahan/unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.
Kelompok Sasaran III	67.500.000	67.500.000	20,0	12	1	12,75%	788.736	-	717.188	7,00%	393.750	393.750		323.438	3.881.250
	75.000.000	67.500.000	19,0	12	2	12,75%	798.898	-	717.188	7,00%	393.750	393.750	0,00%	323.438	3.881.250
	7.500.000	67.500.000	18,0	12	3	12,75%	810.674	93.486	717.188	7,00%	559.196	-	42,02%	251.478	3.017.736
	7.000.000	66.378.164	17,0	12	4	12,75%	810.674	105.406	705.268	7,00%	566.566	-	1,32%	244.108	2.929.290
	20 tahun	65.113.293	16,0	12	5	12,75%	810.674	118.845	691.829	7,00%	574.395	-	1,38%	236.279	2.835.346
		63.687.152	15,0	12	6	12,75%	810.674	133.998	676.676	7,00%	582.709	-	1,45%	227.965	2.735.579
		62.079.177	14,0	12	7	12,75%	810.674	151.083	659.591	7,00%	591.537	-	1,51%	219.137	2.629.647
		60.266.186	13,0	12	8	12,75%	810.674	170.346	640.328	7,00%	600.908	-	1,58%	209.766	2.517.186
		58.222.038	12,0	12	9	12,75%	810.674	192.065	618.609	12,75%	810.674	-	34,91%		
		55.917.262	11,0	12	10	12,75%	810.674	216.553	594.121	12,75%	810.674	-			
		53.318.626	10,0	12	11	12,75%	810.674	244.163	566.510	12,75%	810.674	-			
		50.388.665	9,0	12	12	12,75%	810.674	275.294	535.380	12,75%	810.674	-			
		47.085.133	8,0	12	13	12,75%	810.674	310.394	500.280	12,75%	810.674	-			
		43.360.401	7,0	12	14	12,75%	810.674	349.970	460.704	12,75%	810.674	-			
		39.160.766	6,0	12	15	12,75%	810.674	394.591	416.083	12,75%	810.674	-			
		34.425.678	5,0	12	16	12,75%	810.674	444.901	365.773	12,75%	810.674	-			
		29.086.865	4,0	12	17	12,75%	810.674	501.626	309.048	12,75%	810.674	-			
		23.067.354	3,0	12	18	12,75%	810.674	565.583	245.091	12,75%	810.674	-			
		16.280.356	2,0	12	19	12,75%	810.674	637.695	172.979	12,75%	810.674	-			
		8.628.014	1,0	12	20	12,75%	810.674	719.001	91.673	12,75%	810.674	-			

Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:
 a. BI Rate = 8,75 %
 b. Margin = 4 %
 c. Bunga pasar Th 1= (8,75 + 4) % = 12,75 %
 d. Suku Bunga Bersubsidi = 7 %
 e. Subsidi Selisih Bunga = 12,75% - 7 % = 5,75 %

Tabel 10. Perhitungan Angsuran dengan Subsidi Selisih Bunga Kelompok Sasaran III

Kelompok Sasaran : III
 Harga Sarusuna : Rp. 75.000.000,-
 Uang Muka (10 %) : Rp. 7.500.000,-
 Tenor : 20 Tahun

Tipe	KPR Harga Rusuna Uang Muka BUM, Tenor	Jumlah Bulan	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Jumlah Bulan	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan				Subsidi Perumahan/unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
																f
Kelompok Sasaran III	67.500.000	67.500.000	20,0	12	1	12,75%	788.736	71.549	717.188	7,00%	530.960	-	-	-	257.776	3.093.310
	75.000.000	66.641.418	19,0	12	2	12,75%	788.736	80.671	708.065	7,00%	537.313	-	1,20%	251.423	3.017.074	
	7.500.000	65.673.366	18,0	12	3	12,75%	788.736	90.957	697.780	7,00%	544.063	-	1,26%	244.673	2.936.072	
	7.000.000	64.581.888	17,0	12	4	12,75%	788.736	102.553	686.183	7,00%	551.234	-	1,32%	237.502	2.850.020	
	20 tahun	63.351.247	16,0	12	5	12,75%	788.736	115.629	673.107	7,00%	558.851	-	1,38%	229.885	2.758.618	
		61.963.698	15,0	12	6	12,75%	788.736	130.372	658.364	7,00%	566.940	-	1,45%	221.796	2.661.551	
		60.399.238	14,0	12	7	12,75%	788.736	146.994	641.742	7,00%	575.529	-	1,51%	213.207	2.558.485	
		58.635.308	13,0	12	8	12,75%	788.736	165.736	623.000	7,00%	584.647	-	1,58%	204.089	2.449.068	
		56.646.478	12,0	12	9	12,75%	788.736	186.867	601.869	12,75%	788.736	-	34,91%			
		54.404.071	11,0	12	10	12,75%	788.736	210.693	578.043	12,75%	788.736	-				
		51.875.758	10,0	12	11	12,75%	788.736	237.556	551.180	12,75%	788.736	-				
		49.025.085	9,0	12	12	12,75%	788.736	267.844	520.892	12,75%	788.736	-				
		45.810.951	8,0	12	13	12,75%	788.736	301.995	486.741	12,75%	788.736	-				
		42.187.015	7,0	12	14	12,75%	788.736	340.499	448.237	12,75%	788.736	-				
		38.101.027	6,0	12	15	12,75%	788.736	383.913	404.823	12,75%	788.736	-				
		33.494.076	5,0	12	16	12,75%	788.736	432.861	355.875	12,75%	788.736	-				
		28.299.739	4,0	12	17	12,75%	788.736	488.051	300.685	12,75%	788.736	-				
		22.443.123	3,0	12	18	12,75%	788.736	550.278	238.458	12,75%	788.736	-				
		15.839.789	2,0	12	19	12,75%	788.736	620.438	168.298	12,75%	788.736	-				
		8.394.530	1,0	12	20	12,75%	788.736	699.544	89.192	12,75%	788.736	-				

Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:
 a. BI Rate rata-rata = 8,75 %
 b. Margin = 4 %
 c. Bunga pasar Th 1= (8,75 + 4) % = 12,75 %
 d. Suku Bunga Bersubsidi = 7 %
 e. Subsidi Selisih Bunga = 12,75% - 7 % = 5,75 %

17. Rekonsiliasi dan perhitungan subsidi tahun berikutnya selama masa subsidi

a. Rekonsiliasi.

1) Menghitung kembali subsidi selisih bunga yang telah diterima Bank Pelaksana pada satu tahun sebelumnya dengan cara sebagai berikut:

- a). dilakukan paling cepat pada bulan KPR Sarusuna Bersubsidi bertambah satu tahun selama masa subsidi.
- b). menghitung subsidi selisih bunga yang seharusnya diterima Bank Pelaksana dengan menggunakan dan memperhitungkan variabel-variabel sebagai berikut:
 - i. suku bunga pasar;
 - ii. BI rate rata-rata dua belas bulan kebelakang;
 - iii. SBI rate dua belas bulan kebelakang;
 - iv. marjin tetap;
 - v. marjin variabel rata-rata;
 - vi. suku bunga bersubsidi yang berlaku satu tahun kebelakang.
- c). membandingkan subsidi yang telah diterima satu tahun sebelumnya dengan hasil perhitungan menggunakan variabel pada huruf b) di atas;
- d). mencatat selisih perhitungan sebagai dasar pembayaran kekurangan subsidi perumahan atau pengembalian kelebihan subsidi perumahan yang telah dibayarkan kepada Bank Pelaksana.

2) Contoh perhitungan:

a). KPR Sarusuna Bersubsidi diterbitkan oleh Bank Pelaksana bulan Nopember 2008, rekonsiliasi dilakukan pada bulan Nopember 2009.

b). menghitung suku bunga pasar dengan menggunakan formula:

Suku Bunga Pasar = BI Rate rata-rata + marjin tetap + marjin variabel rata-rata

i. BI rate rata-rata = 8,77 %

ii. marjin tetap = 4 %

iii. marjin variabel rata-rata = 0,21 %

iv. suku bunga pasar = 8,77 % + 4 % + 0,21 % = 12,98 %

Tabel 11. Simulasi perhitungan BI Rate rata-rata dan marjin variabel rata-rata periode Bulan Nopember 2008 sampai dengan bulan Oktober 2009

Bulan Ke	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Nama Bulan	Okt '09	Sept '09	Agt '09	Juli '09	Juni '09	Mei '09	Apr '09	Mar '09	Peb '08	Jan '08	Des '08	Nop'08
Misalnya BI Rate pada bulan (%)	8,00	8,25	8,25	8,50	8,50	8,75	8,75	9,00	9,00	9,25	9,50	9,50
BI Rate rata-rata (%)	8,77											
Misalnya SBI Rate 1 bulan pada bulan (%)	7,96	8,21	8,25	8,35	8,50	8,75	8,77	9,24	9,24	9,36	10,39	11,14
Selisih SBI Rate - BI Rate	(0,04)	(0,04)	-	(0,15)	-	-	0,02	0,24	0,24	0,11	0,89	1,64
Marjin Variabel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,89	1,64
Marjin Variabel rata-rata	0,21											

c). menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan metoda anuitas dan menggunakan suku bunga pasar 12,98% dengan hasil perhitungan sebagai berikut:

i. kelompok sasaran I = Rp. 1.492.918,-

ii. kelompok sasaran II = Rp. 1.140.424,-

iii. kelompok sasaran III :

- dengan kombinasi IO-BP = Rp. 730.125,-

- tanpa kombinasi IO-BP = Rp. 799.778,-

d). menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan metoda anuitas dan menggunakan suku bunga bersubsidi dengan hasil perhitungan sebagai berikut:

i. kelompok sasaran I = Rp. 1.220.723,-

ii. kelompok sasaran II = Rp. 869.282,-

iii. kelompok sasaran III :

- dengan kombinasi IO-BP = Rp. 393.750,-

- tanpa kombinasi IO-BP = Rp. 530.960,-

e). menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan - nilai angsuran bersubsidi per bulan) x 12, dengan hasil perhitungan sebagai berikut

i. kelompok sasaran I = Rp. 3.266.345,-

ii. kelompok sasaran II = Rp. 3.253.704,-

iii. kelompok sasaran III:

- dengan kombinasi IO-BP = Rp. 4.036.500,-

- tanpa kombinasi IO-BP = Rp. 3.225.810,-
- f). membandingkan subsidi selisih bunga yang sudah diterima pada tahun sebelumnya dengan hasil perhitungan pada huruf e) diatas.
- g). Hasil perhitungan sebagaimana tercantum pada Tabel 12.
- h). Selisih perhitungan subsidi akan diperhitungkan pada pembayaran subsidi tahun selanjutnya.

Tabel 12. Simulasi perhitungan subsidi selisih bunga yang telah diterima dengan hasil rekonsiliasi

Uraian	Satuan	Kelompok Sasaran				Keterangan
		I	II	III		
				Dengan IO-BP	Tanpa IO-BP	
1. Harga Sarusuna	Rp.	144.000.000	110.000.000	75.000.000	75.000.000	
2. Uang Muka	%	12,50	12,50	10,00	10,00	
	Rp.	18.000.000	13.750.000	7.500.000	7.500.000	
3. Pinjaman	Rp.	126.000.000	96.250.000	67.500.000	67.500.000	
4. Masa Subsidi	Tahun	4	6	8	8	
5. Tenor	Tahun	20	20	20	20	
6. Subsidi telah diterima						
a. BI rate acuan (bulan Juli 2008)	%	8,75	8,75	8,75	8,75	
b. Margin tetap (sesuai dalam PKO)	%	4,00	4,00	4,00	4,00	
c. Suku Bunga Pasar (a+b)	%	12,75	12,75	12,75	12,75	
d. Angsuran Pasar per bulan	Rp.	1.472.307	1.124.679	717.188	788.736	
e. Suku Bunga Bersubsidi	%	9,85	8,85	7,00	7,00	
f. Angsuran Bersubsidi per bulan	Rp.	1.220.723	869.282	393.750	530.960	
g. Subsidi Selisih Bunga per Bulan	Rp.	251.584	255.397	323.438	257.776	
h. Subsidi Selisih Bunga per Tahun	Rp.	3.019.011	3.064.768	3.881.256	3.093.310	
7. Subsidi seharusnya diterima (rekonsiliasi)						
a. BI rate rata-rata (Nop 2008 s/d Okt 2009)	%	8,77	8,77	8,77	8,77	
b. Margin tetap (sesuai dalam PKO)	%	4,00	4,00	4,00	4,00	
c. Margin variabel rata-rata	%	0,21	0,21	0,21	0,21	
d. Suku Bunga Pasar	%	12,98	12,98	12,98	12,98	
e. Angsuran Pasar per bulan	Rp.	1.492.918	1.140.424	730.125	799.778	
f. Suku Bunga Bersubsidi	%	9,85	8,85	7,00	7,00	
g. Angsuran Bersubsidi per bulan	Rp.	1.220.723	869.282	393.750	530.960	
h. Subsidi Selisih Bunga per Bulan	Rp.	272.195	271.142	336.375	268.817	
i. Subsidi Selisih Bunga per Tahun	Rp.	3.266.345	3.253.704	4.036.500	3.225.810	
8. Selisih perhitungan subsidi (6-7)	Rp.	(247.333)	(188.935)	(155.244)	(132.500)	kekurangan subsidi

3) Perhitungan subsidi tahun selanjutnya selama masa subsidi.

- a). dilakukan pada saat pelaksanaan rekonsiliasi KPR Sarusuna Bersubsidi.
- b). menghitung subsidi selisih bunga yang seharusnya diterima Bank Pelaksana dengan menggunakan:
 - i. BI rate rata-rata selama tahun berjalan yang digunakan dalam perhitungan rekonsiliasi;
 - ii. suku bunga pasar dan suku bunga bersubsidi yang berlaku pada tahun masa subsidi.
- c). menambahkan hasil perhitungan subsidi dengan selisih perhitungan subsidi hasil rekonsiliasi.
- d). Contoh perhitungan tahun kedua masa subsidi:

4) menghitung suku bunga pasar = BI rate rata-rata + margin tetap

BI rate rata-rata = 8,77 %, sebagaimana tercantum pada Tabel 11.

margin dalam PKO = 4 %

suku bunga pasar = 8,77 % + 4 % = 12,77 %

5) menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan metoda anuitas dan menggunakan suku bunga pasar 12,77% dengan hasil perhitungan sebagai berikut:

- a). kelompok sasaran I = Rp. 1.474.096,-
- b). kelompok sasaran II = Rp. 1.126.046,-
- c). kelompok sasaran III :
 - dengan kombinasi *IO-BP* = Rp. 718.313,-
 - tanpa kombinasi *IO-BP* = Rp. 789.694,-

6) menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan metoda anuitas dan menggunakan suku bunga bersubsidi dengan hasil perhitungan sebagai berikut:

- a). kelompok sasaran I = Rp. 1.227.023,-
- b). kelompok sasaran II = Rp. 875.657,-
- c). kelompok sasaran III :
 - dengan kombinasi *IO-BP* = Rp. 393.750,-
 - tanpa kombinasi *IO-BP* = Rp. 537.329,-

7) menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan - nilai angsuran bersubsidi per bulan) \times 12, dengan hasil perhitungan sebagai berikut

- a). kelompok sasaran I = Rp. 2.964.876,-
- b). kelompok sasaran II = Rp. 3.004.665,-
- c). kelompok sasaran III:
 - dengan kombinasi *IO-BP* = Rp. 3.894.750,-
 - tanpa kombinasi *IO-BP* = Rp. 3.028.380,-

8) menambahkan hasil perhitungan subsidi pada angka 4) diatas dengan selisih perhitungan subsidi hasil rekonsiliasi pada Tabel 12, sebagaimana tercantum pada Tabel 13.

Tabel 13. Simulasi perhitungan dan pembayaran subsidi tahun ke 2

Uraian	Satuan	Kelompok Sasaran				Keterangan
		I	II	III		
				Dengan IO-BP	Tanpa IO-BP	
1. Harga Sarusuna	Rp.	144.000.000	110.000.000	75.000.000	75.000.000	
2. Uang Muka	%	12,50	12,50	10,00	10,00	
	Rp.	18.000.000	13.750.000	7.500.000	7.500.000	
3. Pinjaman	Rp.	126.000.000	96.250.000	67.500.000	67.500.000	
4. Masa Subidi	Tahun	4	6	8	8	
5. Tenor	Tahun	20	20	20	20	
6. Subsidi tahun ke 2						
a. BI rate rata-rata (Nop 2008 s/d Okt 2009)	%	8,77	8,77	8,77	8,77	
b. Margin (ditetapkan dalam PKO)	%	4,00	4,00	4,00	4,00	
c. Suku Bunga Pasar	%	12,77	12,77	12,77	12,77	
d. Angsuran Pasar per bulan	Rp.	1.474.096	1.126.046	718.313	789.694	
e. Suku Bunga Bersubsidi	%	9,85	8,85	7,00	7,00	
f. Angsuran Bersubsidi per bulan	Rp.	1.227.023	875.657	393.750	537.329	
g. Subsidi Selisih Bunga per Bulan	Rp.	247.073	250.389	324.563	252.365	
h. Subsidi Selisih Bunga per Tahun	Rp.	2.964.876	3.004.665	3.894.750	3.028.380	
7. Selisih subsidi perhitungan rekonsiliasi tahun ke 1	Rp.	(247.333)	(188.935)	(155.244)	(132.500)	kekurangan subsidi tahun ke 1
8. Pembayaran subsidi tahun ke 2 + selisih subsidi perhitungan rekonsiliasi tahun ke 1	Rp.	3.212.209	3.193.600	4.049.994	3.160.880	

18. Pembayaran Dilakukan Sekaligus

- a. pembayaran dilakukan sekaligus KPR Sarusuna Bersubsidi dengan skim selisih bunga dengan atau tanpa kombinasi IO-BP untuk penerbitan sebelum tahun 2010:
 - 1) Pembayaran subsidi perumahan dilakukan sekaligus untuk membayar subsidi perumahan yang berhak diterima debitur selama sisa masa subsidi.
 - 2) Perhitungan subsidi perumahan dilakukan dengan cara:
 - a). Menggunakan suku bunga pasar yang digunakan dalam perhitungan rekonsiliasi = *BI Rate* rata-rata + marjin tetap + marjin variabel;
 - b). Menggunakan suku bunga diskonto (*discount rate*) selama sisa masa subsidi = *BI Rate* Acuan;
 - c). Menggunakan metoda anuitas.
- b. Pembayaran subsidi dilakukan sekaligus KPR Sarusuna Bersubsidi dengan skim selisih bunga dengan atau tanpa kombinasi IO-BP untuk penerbitan tahun 2010:
 - 1) Menggunakan suku bunga pasar = *BI Rate* Acuan + marjin tetap;
 - 2) Menggunakan suku bunga diskonto selama masa subsidi = *BI Rate* Acuan;
 - 3) Menggunakan metoda anuitas.

19. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran

- a. Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih banyak diperbolehkan membeli/memiliki sarusuna dengan batas harga lebih sedikit, sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai subsidi yang diperuntukkan bagi masing-masing kelompok sasaran asal, sebagai contoh:
 - 1) kelompok sasaran I membeli sarusuna dengan batas harga sarusuna paling banyak Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta Rupiah) maka skim subsidinya menggunakan skim subsidi untuk kelompok sasaran I;
 - 2) kelompok sasaran II membeli sarusuna dengan batas harga sarusuna paling banyak Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta Rupiah) maka skim subsidinya menggunakan skim subsidi untuk kelompok sasaran II.
- b. Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih sedikit diperbolehkan membeli/memiliki sarusuna dengan batas harga lebih banyak dengan ketentuan nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran di atasnya yang dipilih. sebagai contoh:
 - 1) kelompok sasaran II dan III membeli sarusuna dengan batas harga di atas Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta Rupiah) dan paling banyak Rp. 144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta Rupiah) maka skim dan besaran subsidinya menggunakan skim dan besaran subsidi untuk kelompok sasaran I;
 - 2) kelompok sasaran III membeli sarusuna dengan batas harga di atas Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta Rupiah) dan paling banyak Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta Rupiah) maka skim dan besaran

subsudinya menggunakan skim dan besaran subsidi untuk kelompok sasaran II.

- c. contoh perhitungan besar subsidi perpindahan antar kelompok sasaran dengan menggunakan ketentuan harga sarusuna paling banyak, uang muka paling sedikit, bantuan uang muka paling banyak, KPR paling banyak, subsidi selisih bunga paling banyak dan tenor 20 (dua puluh) tahun sebagaimana tercantum pada Tabel 14.

Tabel 14. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran Dengan Skim Subsidi Selisih Bunga dibayar Tahun Pertama

Klp. Sasaran	Harga Sarusuna (Rp)	Uang Muka Paling Sedikit				KPR Paling Banyak (Rp)	Besar Subsidi tahun ke 1		Tenor (Th)
		Pro-sen-tase (%)	Bantuan Uang Muka (BUM) Paling Banyak	Uang Muka Debitur Paling Sedikit	Jumlah Uang Muka (Rp)		Subsidi Selisih Bunga (SSB) dihitung ³⁾	BUM	
I	144.000.000	12,5	5.000.000	13.000.000	18.000.000	126.000.000	3.019.011	5.000.000	20
	110.00.000	12,5	5.000.000	8.750.000	13.750000	96.250.000	2.306.189	5.000.000	
	75.000.000	12,5	5.000.000	4.375.000	9.375.000	65.625.000	1.572.402	5.000.000	
II	144.000.000	¹⁾	5.000.000	¹⁾	¹⁾	¹⁾	²⁾	5.000.000	²⁾
	110.00.000	12,5	6.000.000	7.750.000	13.750.000	96.250.000	3.064.768	6.000.000	20
	75.000.000	12,5	6.000.000	3.375.000	9.375.000	65.625.000	2.089.615	6.000.000	20
III	144.000.000	¹⁾	5.000.000	¹⁾	¹⁾	¹⁾	²⁾	5.000.000	²⁾
	110.00.000	¹⁾	6.000.000	¹⁾	¹⁾	¹⁾	²⁾	6.000.000	²⁾
	75.000.000	10	7.000.000	500.000	7.500.000	67.500.000	3.881.250	7.000.000	20

Keterangan:

- 1) uang muka paling sedikit dan kredit paling banyak yang diberikan sesuai dengan yang disetujui oleh Bank Pelaksana;
- 2) besaran subsidi dihitung dengan suku bunga bersubsidi dan subsidi selisih bunga paling banyak menurut skim kelompok sasaran di atasnya yang dipilih;
- 3) Menggunakan BI rate bulan Juli 2008 = 8,75%.

20. KPR Sarusuna Inden

- a. kelompok sasaran yang akan melakukan akad kredit sebelum bangunan sarusuna selesai (KPR inden) sepenuhnya menjadi pertimbangan Bank Pelaksana untuk menyetujui atau tidak menyetujui sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana yang bersangkutan dan suku bunga pasar KPR inden yang diberlakukan sama dengan suku bunga bersubsidi, serta diutamakan bagi kelompok sasaran II dan III.

Contoh :

Bank Pelaksana menerbitkan KPR Inden Sarusuna pada bulan Nopember 2008 untuk rencana penyerahan sarusuna pada bulan Agustus 2009, maka suku bunga KPR Inden Sarusuna yang dikenakan kepada debitur adalah suku bunga bersubsidi tahun pertama yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15/PERMEN/M/2008 tentang

Perubahan Kedua Atas Peraturan menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi, yaitu:

- 1) kelompok sasaran I = 9,85 % per tahun;
 - 2) kelompok sasaran II = 8,85 % per tahun; dan
 - 3) kelompok sasaran III = 7,00 % per tahun.
- b. Subsidi perumahan KPR Inden Sarusuna diproses dengan ketentuan:
- 1) sarusuna telah diserahterimakan kepada debitur yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Sarusuna, sebagai contoh sarusuna diserahterimakan pada bulan Agustus 2009, maka pengajuan permintaan subsidi dapat dilakukan paling cepat bulan Agustus 2009.
 - 2) Nilai subsidi perumahan tahun pertama dihitung dengan menggunakan:
 - a). harga sarusuna, besarnya uang muka dan besarnya pinjaman yang disepakati Bank Pelaksana dengan debitur;
 - b). suku bunga pasar = BI rate acuan + marjin:
 - i. BI rate acuan = BI rate bulan Juli 2009;
 - ii. marjin = marjin yang disepakati dalam PKO.
 - c). suku bunga bersubsidi tahun pertama sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi yang berlaku.
- c. masa subsidi KPR Inden Sarusuna Bersubsidi dihitung sejak bulan Berita Acara Serah Terima Sarusuna, sebagai contoh Berita Acara Serah Terima adalah bulan Agustus 2009, sehingga masa subsidi KPR Inden Sarusuna Bersubsidi dihitung mulai bulan Agustus 2009.

BAB IV

PROSES PENCAIRAN DANA SUBSIDI

21. Permintaan Pencairan Subsidi Perumahan

- a. Pengajuan pencairan Subsidi KPR Sarusuna Bersubsidi dapat dilakukan setiap saat sepanjang tahun anggaran berjalan, untuk kemudahan administrasi, pencairan subsidi dilakukan secara periodik per bulan penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi;
 - 1) pembayaran subsidi atas KPR Sarusuna Bersubsidi dilakukan setelah penyerahan unit Sarusuna yang dibuktikan dengan BAST Sarusuna;
 - 2) pembayaran subsidi atas KPR Sarusuna Bersubsidi dibayarkan dengan menggunakan skim subsidi selisih bunga dan bantuan uang muka;

- 3) pengajuan permintaan pembayaran subsidi atas KPR Sarusuna Bersubsidi yang dilakukan secara inden dan diterbitkan sampai dengan tanggal 31 Desember 2010 dilakukan dengan menyertakan BAST dan diajukan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dan sudah diterima paling lambat tanggal 30 November 2011;
 - 4) batas akhir penyerahan unit Sarusuna terhadap KPR Sarusuna Bersubsidi yang dilakukan secara inden yang diterbitkan sampai dengan tanggal 31 Desember 2010 adalah tanggal 30 Oktober 2011;
 - 5) masa subsidi untuk KPR Sarusuna Bersubsidi dihitung sejak bulan BAST Sarusuna.
- b. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pencairan subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan tembusan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat dan Deputi Menpera Bidang Pembiayaan;
 - c. Pengajuan permintaan pencairan subsidi perumahan menggunakan Format B dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi yang ditandatangani oleh Pejabat Bank yang berwenang (Format B1);
 - 2) Kuitansi (Format C);
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Daftar rekapitulasi debitur KPR Sarusuna Bersubsidi (Format D) disertai soft copy.
 - d. Pejabat Pembuat Komitmen menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan disampaikan kepada Pejabat Penandatanganan SPM dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran;
 - e. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pengujian terhadap SPP dan Dokumen Tagihan Pembayaran dari Bank Pelaksana;
 - f. Pejabat Penandatanganan SPM menerbitkan dan menandatangani Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) dengan dilampiri:
 - 1) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 2) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 3) Surat Pernyataan Verifikasi KPR Sarusuna Bersubsidi (Format B2);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari KPA.
 - g. Selanjutnya KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.
 - h. Bank Pelaksana melaporkan posisi Baki Debet setiap debitur KPR Sarusuna Bersubsidi dalam hal diperlukan dan/atau diminta secara khusus oleh Kementerian Perumahan Rakyat.

22. Permintaan Pembayaran Subsidi tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi.
- a. Permintaan pembayaran dana subsidi tahun kedua dan tahun selanjutnya selama masa subsidi dilakukan setelah rekonsiliasi atas pembayaran subsidi tahun sebelumnya.
 - b. Permintaan rekonsiliasi disampaikan paling cepat pada saat bulan penerbitan KPR setiap pertambahan satu tahun umur KPR Sarusuna Bersubsidi.
 - c. Permintaan rekonsiliasi disampaikan paling cepat pada saat bulan penerbitan Berita Acara Serah Terima (BAST) setiap pertambahan satu tahun untuk KPR Inden Sarusuna Bersubsidi.
 - d. Permohonan pencairan subsidi perumahan oleh Bank Pelaksana dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran Rekonsiliasi, yaitu:
 - 1). Surat Pernyataan Verifikasi dan Rekonsiliasi KPR Sarusuna Bersubsidi (Format B3);
 - 2). Kuitansi Pembayaran;
 - 3). Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4). Daftar Rekonsiliasi Debitur (Format E1);
 - 5). Daftar Debitur KPR Sarusuna Bersubsidi Penerima Subsidi tahun berjalan (Format D1) disertai soft copy.
 - e. Pejabat Pembuat Komitmen menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan menyampaikan ke Pejabat Penandatanganan SPM disertai dengan lampiran Dokumen Tagihan Pembayaran Rekonsiliasi dari Bank Pelaksana.
 - f. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pengujian terhadap SPP dan melakukan pengujian terhadap perhitungan subsidi yang telah diterima Bank Pelaksana tahun sebelumnya dan perhitungan kebutuhan dana subsidi tahun berjalan yang akan dibayarkan kepada Bank Pelaksana;
 - g. Pejabat Penandatanganan SPM menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke KPPN dengan dilampiri:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi dan Rekonsiliasi KPR Sarusuna Bersubsidi (Format B3);
 - 2) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari KPA;
 - h. Selanjutnya KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.

BAB V

PELAPORAN

23. Bank Pelaksana menyusun dan menyampaikan laporan kemajuan pelaksanaan KPR Sarusuna Bersubsidi setiap 3 (tiga) bulan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat selaku KPA melalui Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat sebanyak 4 (empat) rangkap.
24. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK mendistribusikan laporan kemajuan pelaksanaan KPR Sarusuna Bersubsidi kepada:
 - a. Deputi Menpera Bidang Pembiayaan;
 - b. Inspektur Kementerian Perumahan Rakyat.
25. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat menyusun dan menyampaikan laporan hasil pelaksanaan KPRSH setiap bulan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat, Deputi Menpera Bidang Pembiayaan, dan Inspektur Kementerian Perumahan Rakyat.

BAB VI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

26. Kementerian Perumahan Rakyat melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan KPR Sarusuna Bersubsidi melalui kegiatan pemantauan/monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turun tangan yang diperlukan.
27. Kegiatan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud angka 26 dapat dilakukan dengan kunjungan lapangan secara berkala atau sewaktu-waktu.
28. Dalam melaksanakan kegiatan pengawasan dan pengendalian, petugas/pelaksana dilengkapi surat tugas dari Pejabat Kementerian Perumahan Rakyat yang berwenang.
29. Bank Pelaksana menyediakan data kelengkapan debitur yang diperlukan dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian.
30. Dalam hal keperluan audit, Bank Pelaksana menyediakan data berupa laporan posisi Baki Debet setiap debitur dan data lainnya.
31. 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.
32. Tindak lanjut kegiatan evaluasi adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.

33. Rekomendasi hasil pengawasan dan pengendalian dapat berupa:
- a. Peringatan atau Teguran tertulis;
 - b. Pencabutan hak subsidi;
 - c. Pengembalian subsidi;
 - d. Penghentian kerjasama operasional; dan/atau
 - e. Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

34. Dalam hal Bank Pelaksana terbukti tidak menyalurkan dana subsidi kepada debitur yang berhak, maka Bank Pelaksana harus mengembalikan dana subsidi tersebut ke Kas Negara menurut peraturan dan ketentuan yang berlaku, dan keikutsertaan sebagai Bank Pelaksana akan dicabut serta selanjutnya diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
35. Dalam hal debitur terbukti membuat pernyataan yang tidak benar, maka hak subsidi akan dicabut dan diharuskan mengembalikan subsidi yang sudah diterima ke Kas Negara menurut ketentuan yang berlaku serta selanjutnya diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
36. Dalam hal Bank Pelaksana menerbitkan KPR Inden Sarusuna Bersubsidi, penyerahan sarusuna harus dapat dijamin sesuai dengan perjanjian perikatan jual beli yang telah dilakukan.
37. Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana subsidi KPRSH yang ditanggung oleh Bank Pelaksana lebih kecil dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah pada satu tahun anggaran, kelebihan pembayaran dana dimaksud harus disetorkan oleh Bank Pelaksana ke Kas Negara dengan Kode Akun 423913 paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya laporan hasil audit oleh Bank Pelaksana.
38. Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana subsidi KPRSH yang ditanggung oleh Bank Pelaksana lebih besar dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah pada satu tahun anggaran, kekurangan pembayaran dana tidak bisa ditagihkan kepada Negara.

BAB VIII
KORESPONDENSI

39. Alamat korespondensi melalui surat:

Kementerian Perumahan Rakyat

Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

Jl. Pati Unus No. 75, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

Dengan tembusan kepada:

Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat

Jl. R. Patah I No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

40. Komunikasi telepon, facsimili, dan email

- Telepon/Facsimili : 021-7220706
- Email : verifikasi_menpera@yahoo.com

BAB IX
PENUTUP

Tata cara ini dibuat untuk mendukung keberhasilan pelaksanaan Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi dan bersifat mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan tersebut.

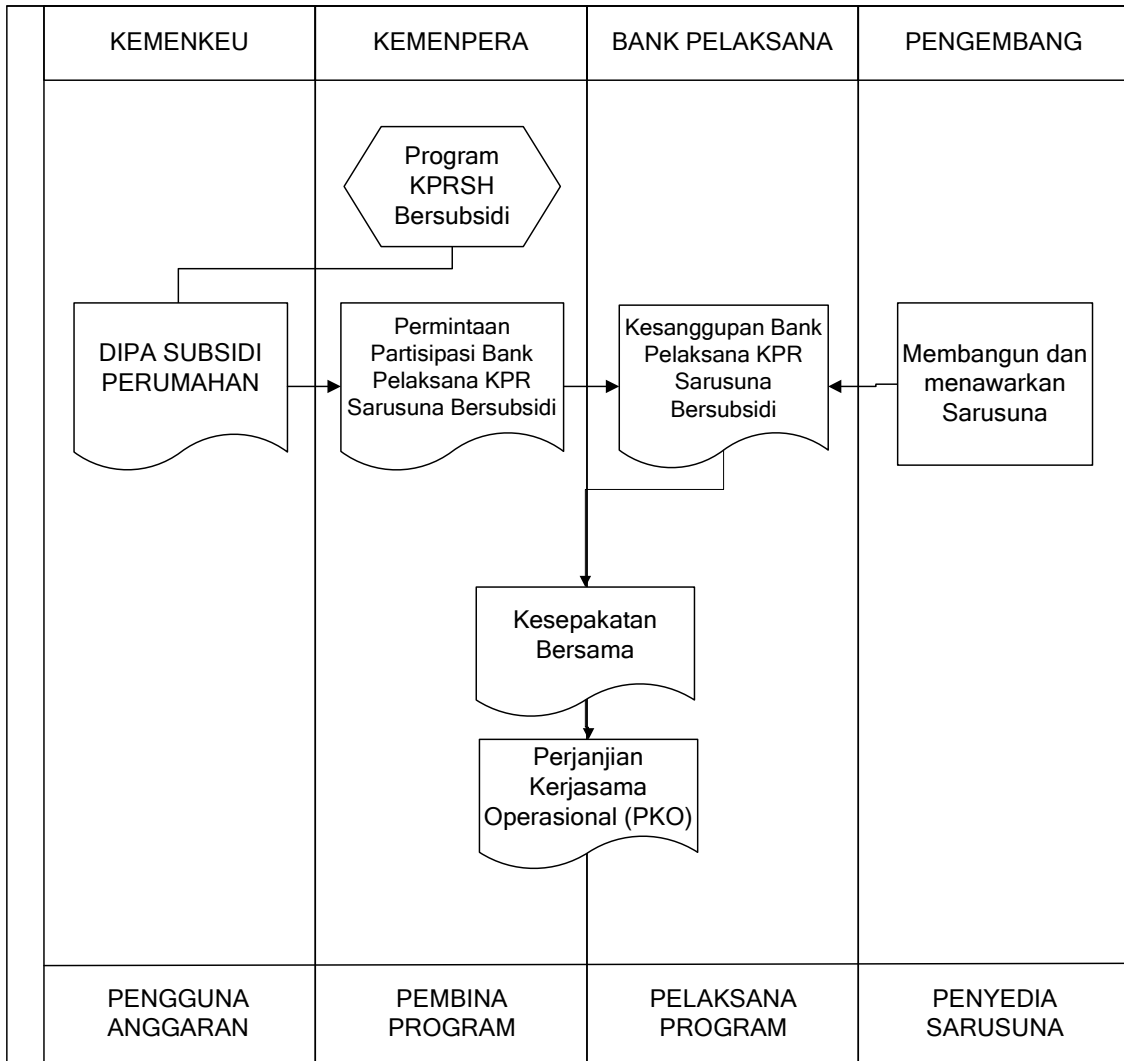
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
ttd
SUHARSO MONOARFA

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM KEPEGAWAIAN DAN HUMAS

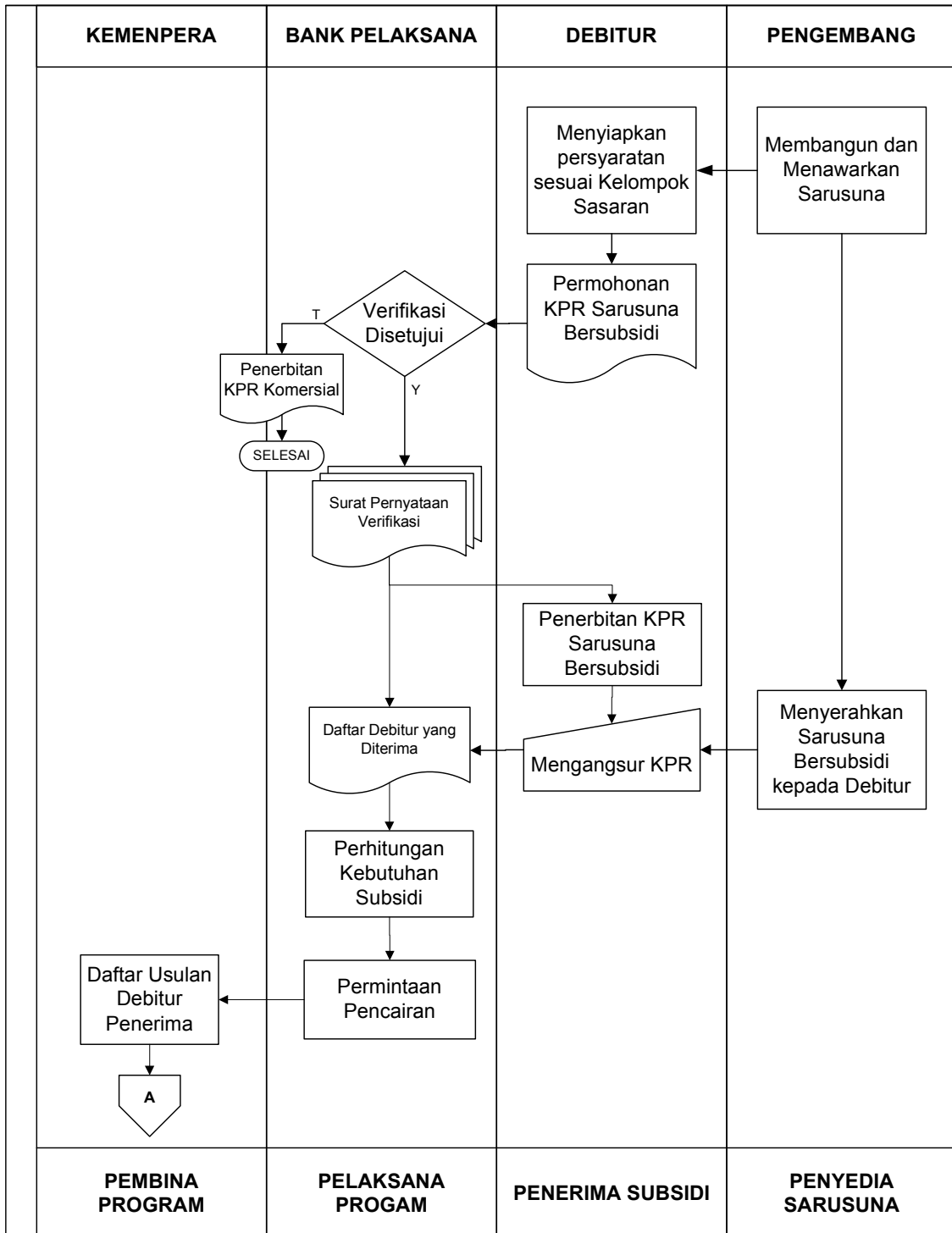


AGUS SUMARGIARTO
NIP : 195708051979031002

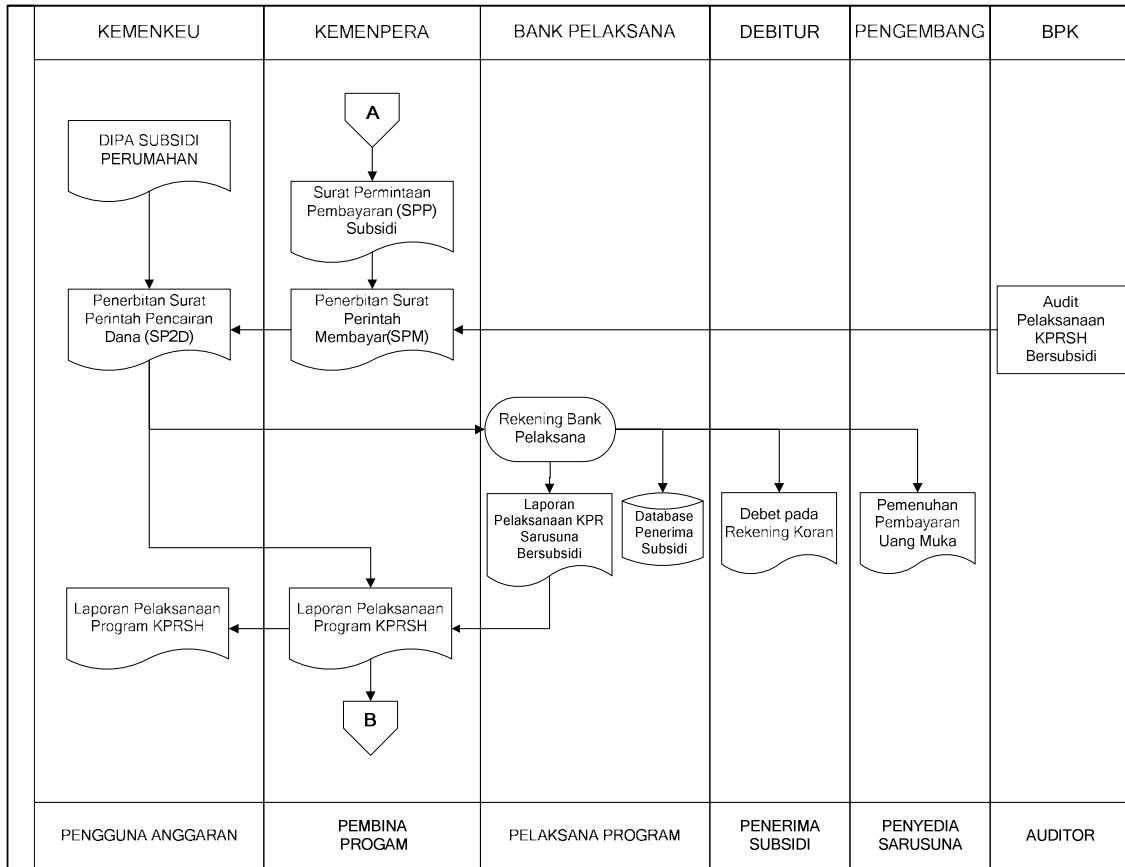
Gambar 1. Bagan Alir Pelaksanaan Kesepakatan Bersama dan PKO



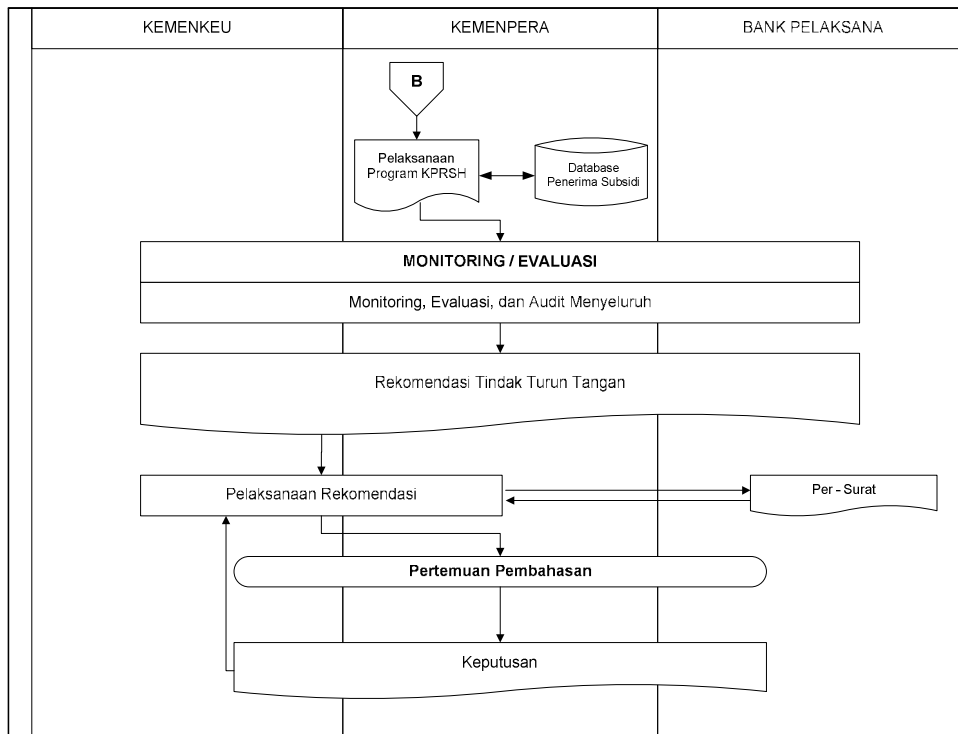
Gambar 2. Bagan Alir Penerbitan dan Verifikasi KPR Sarusuna Bersubsidi



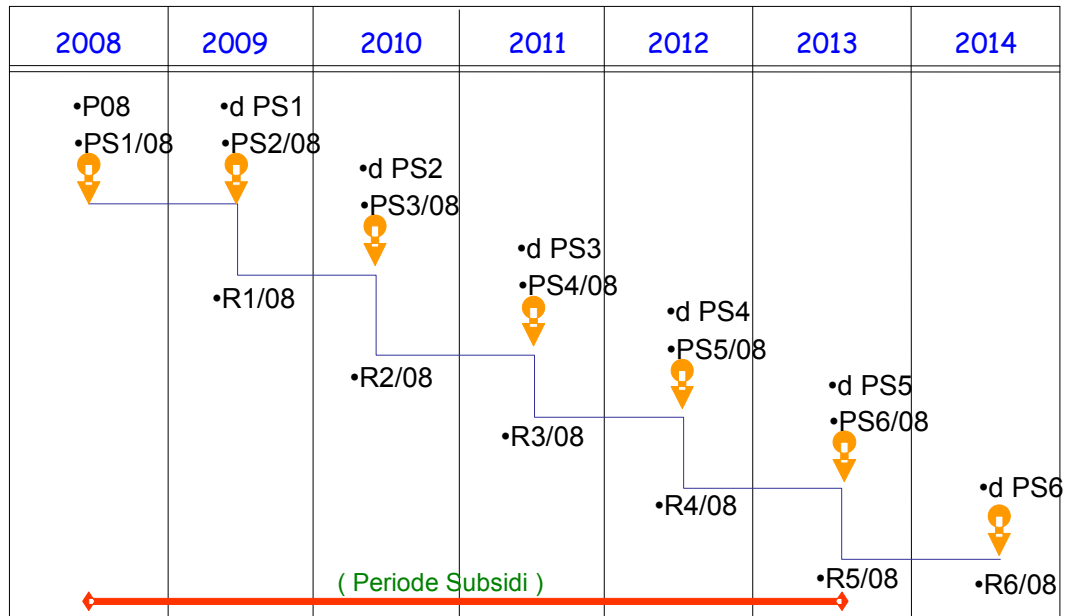
Gambar 3. Bagan Alir Pencairan dan Penyaluran Subsidi Perumahan



Gambar 4. Bagan Alir Pengawasan dan Pengendalian



Gambar 6. Contoh Pelaksanaan Rekonsiliasi Skim Subsidi IO-BP dengan Kombinasi Selisih Bunga Kelompok Sasaran I



Keterangan :

P08 : Penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi tahun 2008

PS1/08: Pembayaran Subsidi IO-BP SSB tahun 1

R1/08 : Rekonsiliasi PS1/08

dPS1 : Selisih pembayaran subsidi tahun 1 dengan hasil rekonsiliasi tahun 1 (PS1/08 – R1/08)

PS2/08: Pembayaran Subsidi IO-BP SSB tahun 2 + dPS1

Dst

Kop Surat Bank Pelaksana

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth. :
Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
Kementerian Perumahan Rakyat
Jl. Raden Patah I No. 1
Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Kesanggupan sebagai Bank Pelaksana KPRSH Bersubsidi

Setelah mempelajari Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Bersubsidi, bersama ini kami sampaikan Pernyataan Kesanggupan untuk berperan serta sebagai Lembaga Penerbit Kredit KPRSH Bersubsidi. 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 subsidi perumahan,
2. Menunjuk Direktur untuk menandatangani PKO dengan Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dalam hal dalam hal operasionalisasi pelaksanaan kebijakan subsidi perumahan (Surat Keputusan Pengangkatan Direksi terlampir),

dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

- 1. Jumlah KPR Sarusuna Bersubsidi yang akan diterbitkan untuk setiap kelompok sasaran adalah sebagai berikut :
a. Jumlah Rencana Penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi per tahun :

Table with 2 columns: Kelompok Sasaran, Jumlah KPR Sarusuna Bersubsidi (UNIT/KK). Rows include I, II, III, and Total.

- b. Terhadap jumlah rumah/KK (unit) yang tersebut pada angka 1.a di atas merupakan jumlah yang belum tetap/pasti sehingga pihak Bank Pelaksana masih dapat melakukan perubahan dengan penambahan/pengurangan sesuai kebutuhan.
2. Menyediakan Pokok Pinjaman yang dibutuhkan untuk KPR Sarusuna Bersubsidi.
3. Margin Bunga Pasar dan Bunga per tahun yang akan diterapkan untuk menentukan Suku Bunga Pasar dalam Skim Subsidi IO-BP dengan Kombinasi Selisih Bunga dan Subsidi Selisih Bunga Tanpa Kombinasi IO-BP adalah %/Th atau sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO)
4. Suku Bunga Pasar Maksimum untuk Skim Subsidi Uang Muka adalah sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO).
5. Bunga diskonto (discount rate) untuk menentukan nilai saat ini dari subsidi adalah %/tahun atau sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO).
6. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program, yang terdiri dari:
a. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusun Bersubsidi yang berlaku.
b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat.

Demikian kami sampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan ini, terimakasih atas perhatiannya.

.....

Bank

Direktur

(.....)

Tembusan Kepada Yth. :

- Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
- Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

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 dengan penuh kesadaran rasa tanggungjawab tanpa paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari terdapat keterangan yang tidak benar, saya bersedia dituntut di muka pengadilan serta bersedia menerima tindakan hukum yang diambil pemerintah baik secara perdata maupun pidana.

.....

Mengetahui:
Kelurahan/Instansi tempat bekerja,

Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap dan jabatan)

(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 Satuan Rumah Susun Sederhana (Sarusuna) ini dengan harga tidak lebih dari Rp. (.....) dari pengembang PT.
2. Saya akan menggunakan sendiri Sarusuna ini sebagai tempat tinggal.
3. Saya tidak akan memindahtangankan Satuan Rumah Susun Sederhana (Sarusuna) sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit 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 subsidi 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 setiap kelebihan pembayaran subsidi yang saya terima ke Kas Negara (kode akun 423913) supaya tidak terjadi kerugian Negara.

.....
Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap)

**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 Rumah Sederhana Sehat 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 Subsidi)

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:
Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan
Kementerian Perumahan Rakyat
Jl. Raden Patah I No. 1
Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan KPR Sarusuna Bersubsidi Tahun

Bersama ini kami mengajukan permintaan pembayaran subsidi KPR Sarusuna Bersubsidi tahun dengan rincian sebagai berikut:

- 1. Jumlah dana subsidi perumahan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi yang diminta, dengan rincian sebagai berikut:

Kelompok Sasaran/ Penghasilan	KPR Sarusuna	
	(unit)	Dana Subsidi (Rp)
I		
II		
III		
Total		

- 2. Penerima dana:
 - Nama Bank :
 - Nama rekening :
 - Nomor rekening :
 - NPWP :

- 3. Lampiran terdiri dari:
 - Surat Pernyataan Verifikasi (Format B)
 - Kuitansi (Format C)
 - Daftar Realisasi Debitur Program Bantuan Kredit Bersubsidi untuk Perumahan (Format D)

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

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

KOP PERBANKAN

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
 Jabatan :
 berdasarkan surat keputusan..... Nomor.....
 tanggal..... bulan tahun
 Alamat Kantor :
 No. Telp/Fax.....Email.....

MENYATAKAN

1. Telah melaksanakan verifikasi untuk KPR Sarusuna Bersubsidi penerbitan periode sampai dengansejumlah debitur dengan daftar sebagaimana dalam lampiran.
2. Jenis verifikasi yang telah dilaksanakan adalah:
 - a. Pengecekan administrasi dengan melakukan pengecekan terhadap kesesuaian dan kelengkapan debitur meliputi:
 - 1) Identitas calon debitur penerima subsidi KPRSH.
 - 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 Sarusuna 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) Fotokopi Berita Acara Serah Terima (BAST) Satuan Rumah Susun Sederhana.
 - 8) Surat Pernyataan Debitur tentang kebenaran data dan dokumen yang diserahkan. dan telah melalui verifikasi dengan melakukan pengecekan dokumen-dokumen dimaksud secara formal.
 - b. Pemberian KPR Sarusuna Bersubsidi dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
 - 1) Wawancara terhadap debitur.
 - 2) Pemeriksaan fisik bangunan Sarusuna 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

.....
 Tanda tangan & nama lengkap

**SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI
KPR SARUSUNA BERSUBSIDI**

1. Telah dilaksanakan verifikasi administrasi untuk KPR Sarusuna Bersubsidi skim ,..... penerbitan untuk periode bulan tahun s/d bulan tahun sejumlah unit senilai Rp.....,- oleh pihak Bank jenis verifikasi yang telah dilaksanakan meliputi:
 - c. Pengecekan administrasi dengan melakukan pengecekan terhadap kesesuaian dan kelengkapan debitur meliputi:
 - 1) Identitas calon debitur penerima subsidi KPRSH.
 - 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 RSH 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) Fotokopi Berita Acara Serah Terima (BAST) Satuan Rumah Susun Sederhana
 - 8) Surat Pernyataan Debitur tentang kebenaran data dan dokumen yang diserahkan dan telah melalui verifikasi dengan melakukan pengecekan dokumen-dokumen dimaksud secara formal.
 - d. Pemberian KPR Sarusuna Bersubsidi dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
 - 1) Wawancara terhadap debitur.
 - 2) Pemeriksaan fisik bangunan rumah sudah terbangun.
2. Menyetujui permohonan permintaan dana subsidi perumahan tahun penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi periode bulan tahun s/d bulan tahun sebagai berikut :

Kelompok Sasaran	KPR Sarusuna Bersubsidi					Subsidi Maksimum (Rp)
	Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp.)	Skim Subsidi (Rp)				
		Selisih Bunga		Uang Muka		
		Unit	Subsidi (Rp)	Unit	Subsidi (Rp)	
I	144.000.000					12.300.000
	110.000.000					
	75.000.000					
II	144.000.000					15.850.000
	110.000.000					
	75.000.000					
III	144.000.000					20.100.000
	110.000.000					
	75.000.000					

Pemeriksaan yang dilakukan bersifat administratif dan tidak membebaskan penerima dana untuk diaudit oleh pihak yang berwenang serta bertanggung jawab penuh atas hasil audit.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat Pembuat Komitmen
Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat

Jakarta,
Pihak PT. Bank

.....
.....

.....

**SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI DAN REKONSILIASI
KPR SARUSUNA BERSUBSIDI**

1. Telah dilaksanakan verifikasi administrasi untuk KPR Sarusuna Bersubsidi penerbitan periode bulantahun s/d bulan tahun sejumlah Unit pada Tahun dan sesuai dengan Berita Acara Verifikasi Nomor :
 - a.
 - b.

2. Telah melakukan pengecekan data dan perhitungan kembali atas jumlah subsidi yang telah diterima Bank untuk penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi tahun ke bulan tahun s/d bulan tahun sesuai daftar permohonan penarikan dana subsidi perumahan seperti pada format E1 yang diajukan oleh Pihak Bank BTN.
 - 2.1. Hasil Rekonsiliasi adalah sebagai berikut:

Bulan / Kolompok Sasaran	Jumlah Unit	Dana Bantuan Pemerintah 2009	Hasil Perhitungan Rekonsiliasi	Selisih
1	2	3	4	5=(4-3)
I				
II				
III				
Jumlah				

- 2.2. Menyetujui permohonan permintaan dana subsidi perumahan tahun ke penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi bulan tahun s/d bulan tahun sejumlah unit senilai Rp,- (terbilang) seperti pada format E2 sebagai berikut :

Bulan / Kolompok Sasaran	Jumlah Unit	Dana Bantuan Tahun Th 3 (2010)	Selisih Hasil Rekonsiliasi	Jumlah Yang Dibayar (Rp)
1	2	3	4	5=(4+3)
I				
II				
III				
Jumlah				

3. Pemeriksaan yang dilakukan bersifat administratif dan tidak membebaskan penerima dana untuk diaudit oleh pihak yang berwenang serta bertanggung jawab penuh atas hasil audit.
- Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak PT.	Jakarta, a.n Kuasa Pengguna Anggaran PPK Satker Kementerian Perumahan Rakyat
-----------------------------	---

Nomor : (01)		
KUITANSI / BUKTI PEMBAYARAN		
Sudah Terima Uang Dari :	Direktorat Jenderal Perbendaharaan Selaku Kuasa Bendahara Umum Negara Pusat	
Jumlah Uang	: (02)	
Terbilang	: (03)	
Untuk Pembayaran	: (04) Pembayaran Subsidi KPR Sarusuna Bersubsidi Tahun	
Menyetujui, Pegguna Anggaran/ Kuasa Pengguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen	(05)....., Tanggal (06)..... (07)..... (08).....	
.....09)	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">Materai Secukupnya</td> </tr> </table>	Materai Secukupnya
Materai Secukupnya		
Nama 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 D

Daftar Realisasi Nasabah Program KPR Sasusuna Bersubsidi Untuk Perumahan TA.
 Bank/LN/Kepolisian :
 Bulan Transaksi :
 1. KPR Bersubsidi *)
 2. KPR/SKPRS Mikro Bersubsidi *)
 3. KPR Syariah Bersubsidi
 4. KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi
 5. KPR Sasusuna Bersubsidi
 6. KPR Sasusuna Syariah Bersubsidi

No.	Kode/ Kabupaten	Nama dan Alamat Pengembang	Data Nasabah			Akad Pembiayaan			Informasi Pembiayaan			Subsidi Selsih Bunga			Data Sasusuna							Surat Keterangan/Pernyataan **										
			Nama dan Alamat Pengembang	Nomor KTP Nasabah	Nama Ibu Kandung	Pekerjaan	Penghasilan	Nomor Kredit	Tanggal Akad	Harga Sasusuna (Rp.)	Jumlah Uang Muka Nasabah	Uang Muka (Rp)	Bantuan Uang Mula Subsidi	Nilai Pembayaran (Rp.)	Tenor (th)	Tahun Selm Ke pertama	Jumlah Subsidi Tahun pertama	Nama Sasusuna	Nama dan Nomor Bck	Luas (m2)	Type	Bangunan	PK	BMR	BMS	SP	SPP	HRSH	SFSPT***	BAST		
1	Kota A	PT. XXX	NNN	999....	BBB	PNS	7	8	2.222.222	9	10	11	12 = (13+14)	13	14	15 = (11+12)	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
																						ABC	BT	33	33	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada
TOTAL																																

Keterangan:

Kodom 1 : Nomor urut Nasabah
 Kodom 2 : Nama Kotar Kabupaten
 Kodom 3 : Pengembang dan alamat (ditulis lengkap)
 Kodom 4 : Nama Nasabah pengambil KPR Sasusuna
 Kodom 5 : Nomor KTP Nasabah
 Kodom 6 : Nama ibu kandung Nasabah
 Kodom 7 : Pekerjaan Nasabah 4 pilihan (TNI/ Polri/ PNS/ Swasta/ Wirausaha)
 Kodom 8 : Penghasilan Nasabah
 Kodom 9 : Nomor akad dari perjanjian akad yang dilakukan dengan LPKP
 Kodom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian akad
 Kodom 11 : Harga Sasusuna yang dibeli
 Kodom 12 : Jumlah Uang muka yang dipersyaratkan
 Kodom 13 : Jumlah Uang muka yang dibayar Nasabah
 Kodom 14 : Jumlah Bantuan Uang Mula dari Subsidi pemerintah
 Kodom 15 : Nilai KPR Sasusuna yang diberikan kepada Nasabah
 Kodom 16 : Waktu pembayaran (tenor)
 Kodom 17 : Skem Subsidi diisi angka 1 atau 2 (1. IO-PP & selisih bunga, 2. selisih bunga)
 Kodom 18 : Disisi Tahun ke dari masa subsidi
 Kodom 19 : Jumlah Subsidi Selain Bunga tahun pertama yang menjadi tanggungan pemerintah
 Kodom 20 : Jumlah Subsidi seluruhnya yang terdiri dari Bantuan Uang Mula ditambah Subsidi Selisih Bunga tahun pertama
 Kodom 21 : Jenis rumah, diisi RT, R 1/2 T, RKP, RKGP (RT=Rumah Tembok, R 1/2 T = Rumah 1/2 Tembok, RKP= Rumah Kayu Panguang, RKGP = Rumah Kayu Panguang, R 1/2 T = Rumah 1/2 Tembok, RKP= Rumah Kayu Panguang)
 Kodom 22 : Disisi nama Sasusuna
 Kodom 23 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
 Kodom 24 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki
 *) : Pfln salah satu

Keterangan Surat Keterangan atau Pernyataan**
 Kodom 23 : PK = Perjanjian Kredit
 Kodom 24 : BMR = Surat keterangan belum memiliki rumah
 Kodom 25 : BMS = Surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan
 Kodom 26 : SP = Surat keterangan penghasilan
 Kodom 27 : SPP = Surat pernyataan tidak meminang/mengajukan Sasusuna selama 5 tahun
 Kodom 28 : HRSH = Pernyataan informasi harga Rusun
 Kodom 29 : SFSPT = Surat pernyataan NPWP dan SPT
 Kodom 30 : BAST = Biotologi BAST tahunan

 Bagi Nasabah yang penorbitan Surat Persetujuan Pembayaran setelah tanggal 25 Agustus 2010 dan akad pembayaran setelah tanggal 25 September 2010

Kop Surat Bank Pelaksana
(contoh Surat Permintaan Rekonsiliasi dan Pembayaran Subsidi)

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:

Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

Kementerian Perumahan Rakyat
Jl. Raden Patah I No. 1
Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Permintaan Rekonsiliasi dan Pembayaran Subsidi Perumahan tahun ke.....(n) untuk penerbitan KPR Sarusuna Bersubsidi bulan tahun

Bersama ini kami sampaikan bahwa KPR Sarusuna Bersubsidi dengan skim subsidi IO-BP dikombinasikan dengan Selisih Bunga dan atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP Bank.....penerbitan bulan tahun telah memasuki tahun ke, untuk itu kami sampaikan permohonan pembayaran subsidi perumahan tersebut, dengan penjelasan sebagai berikut:

- Jumlah subsidi perumahan yang telah diterima tahun ke(n-1) adalah Rp. (.....).
- Jumlah subsidi perumahan yang seharusnya diterima tahun ke (n-1) adalah Rp..... (.....) dihitung dengan menggunakan suku bunga pasar = % dengan BI *Rate* rata-rata = % (rata-rata dari BI *Rate* bulan tahun s.d. bulan tahun) dan margin % (margin tetap =% dan margin variabel%) sehingga terdapat kekurangan/kelebihan bayar sebesar Rp. (.....) sebagaimana terlampir (Format D1)
- Permintaan pembayaran subsidi perumahan tahun ke (n) yang dihitung dengan menggunakan suku bunga pasar = % (BI *Rate* rata-rata + margin tetap) sebagaimana terlampir (Format D2) dengan rekapitulasi sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Jumlah Sarusuna (Unit)	Dana Bantuan / Subsidi Selsih Bunga				
		Jumlah Dana Subsidi telah diterima Tahun (n-1) ...	Jumlah Dana Subsidi Seharusnya diterima Tahun (n-1)	Selisih Hasil Rekonsiliasi	Jumlah Dana subsidi Diminta Tahun (n)	Jumlah Dana Subsidi Diminta Dibayar Tahun (n) ..
1	3	4	5	6 = (4-5)	7	8 = (6 +7)
I						
II						
III						
Total						

- Bersama ini kami mohon perkenan Bapak melakukan rekonsiliasi pembayaran subsidi perumahan tahun ke (n) tersebut.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

PT Bank
Direktur Utama/Direksi/

(.....)

Tembusan Kepada Yth:

- Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
- Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
- Direktur Jenderal Perbendaharaan, Kementerian Keuangan
- Direktur Jenderal Anggaran, Kementerian keuangan

CONTOH

Format Rekonsiliasi (E1)

Daftar Realisasi Debitur Program KPR Sarusuna Bersubsidi Untuk Perumahan TA

Bank/KNE/Koperasi :
Bulan Transaksi :

1 i. KPR Sarusuna Bersubsidi *)

No.	Kota/ Kabupaten	Pembang./ Lokasi/Alamat Rumah	Data Debitur			Perjanjian Kredit			Informasi Kredit			Subsidi			Data Rumah						
			Nama Debitur	Nomor KTP	Nama Ibu Kandung	Pekejaan	Penghasilan (Rp)	Nomor NPWP	Nomor Kredit	Tanggal Akad	Harga Rumah (Rp.)	Uang Muka (Rp)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun	Jumlah (Rp.)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Luas (m2) Bng. Tanah	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	Kota A	PT. XXX	NNN	99/....	BBB	PNS	2.222.222	99.9.99....	10	99-99-9999	55.000.000	4.125.000	50.875.000	15	2	2010	2.222.222	RT	22	22	72
dst																					
TOTAL																					

Keterangan:

Kolom 1 : Nomor unit debitur
 Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten dari lokasi rumah yang dibeli
 Kolom 3 : Pembang dan Lokasi / rumah (ditulis lengkap)
 Kolom 4 : Nama debitur pengambil kredit perumahan
 Kolom 5 : Nomor KTP debitur
 Kolom 6 : Nama ibu kandung debitur
 Kolom 7 : Pekerjaan debitur 4 pilihan (TNI/ Polri/ PNS; Swasta; Wiraswasta)
 Kolom 8 : Penghasilan debitur
 Kolom 9 : Nomor kredit dari perjanjian kredit yang dilakukan dengan LPKP
 Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian kredit
 Kolom 11 : Harga rumah yang dibeli
 Kolom 12 : Uang muka yang dibayar debitur
 Kolom 13 : Nilai KPR yang diberikan kepada debitur
 Kolom 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
 Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4 (1. IO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/ memperbaiki rumah)
 Kolom 16 : Tahun Subsidi
 Kolom 17 : Besarnya dana subsidi yang menjadi tanggungan pemerintah
 Kolom 18 : Jenis rumah, diisi RT, R/2 T, RKP, RKBP (RT=Rumah Tembok, R 1/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
 Kolom 19 : Tipe Rumah diisi RT-1, RT-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

Bank:.....
(.....)

CONTOH

FORMAT PEMBAYARAN TAHUN KE.... (E2)

Daftar Realisasi Debitur Program KPR Sasusana Bersubsidi Untuk Perumahan TA

Bank/LNB/Koperasi :
Bulan Transaksi :

1. KPR Sasusana Bersubsidi *)

No.	Kota/Kabupaten	Pengembang / Lokasi/Alamat Rumah	Data Debitur			Perjanjian Kredit			Informasi Kredit			Subsidi			Data Rumah							
			Nama Debitur	Nomor KTP	Nama Ibu Kandung	Pekejaan	Penghasilan (Rp)	Nomor NPWP	Nomor Kredit	Tanggal Akad	Harga Rumah (Rp.)	Uang Muka (Rp.)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun	Jumlah (Rp.)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Luas (m2) Brng. Tanah		
1	Kota A	PT. XXX	NNN	99/....	BBB	PNS	2.222.222	99.999....	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
dst																						
TOTAL																						

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor urut debitur
- Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten dari lokasi rumah yang dibeli
- Kolom 3 : Pengembang dan Lokasi rumah (ditulis lengkap)
- Kolom 4 : Nama debitur pengambil kredit perumahan
- Kolom 5 : Nomor KTP debitur
- Kolom 6 : Nama ibu kandung debitur
- Kolom 7 : Pekerjaan debitur 4 pilihan (TNI/ Polri; PNS; Swasta; Wiraswasta)
- Kolom 8 : Penghasilan debitur
- Kolom 9 : Nomor kredit dari perjanjian kredit yang dilakukan dengan LPKP
- Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian kredit
- Kolom 11 : Harga rumah yang dibeli
- Kolom 12 : Uang muka yang dibayar debitur
- Kolom 13 : Nilai KPR yang diberikan kepada debitur
- Kolom 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
- Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4 (1. IO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/ memperbaiki rumah)
- Kolom 16 : Tahun Subsidi
- Kolom 17 : Besarnya dana subsidi yang menjadi tanggungan pemerintah
- Kolom 18 : Jenis rumah, diisi RT, R/1/2 T, RKP, RKBP (RT=Rumah Tembok, R 1/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKP= Rumah Kayu Pangung, RKBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
- Kolom 19 : Tipe Rumah diisi RT-1, RT-2, R/S-1, R/S-2
- Kolom 20 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- Kolom 21 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- *) : Pilih salah satu

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

LAMPIRAN 4
PERATURAN MENTERI NEGARA
PERUMAHAN RAKYAT TENTANG TATA
CARA PELAKSANAAN KPR BERSUBSIDI
DAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI SERTA KPR
SARUSUNA BERSUBSIDI DAN KPR
SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI
Nomor : 13 Tahun 2010
Tanggal : 25 Agustus 2010

TATA CARA PELAKSANAAN KPR SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI

BAB I

INSTITUSI DAN PEMBAGIAN PERAN

1. Institusi yang terlibat
 - a. Kementerian Perumahan Rakyat, yaitu:
 - a. Sekretariat Kementerian Perumahan Rakyat;
 - b. Deputi Bidang Pembiayaan;
 - c. Pusat Pembiayaan Perumahan.
 - b. Kementerian Keuangan, yaitu:
 - a. Direktorat Jenderal Anggaran (DJA);
 - b. Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPB).
 - c. Bank Pelaksana.
2. Peran Institusi yang terlibat
 - a. Sekretariat Kementerian Perumahan Rakyat, Deputi Bidang Pembiayaan, Pusat Pembiayaan Perumahan, DJA, dan DJPB berperan dalam hal penyusunan program, penyediaan dana subsidi perumahan, pencairan, pengawasan serta pengendalian pelaksanaan (pemantauan/monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turun tangan) program subsidi perumahan.
 - b. Bank Pelaksana berperan dalam hal verifikasi nasabah, penyediaan pokok pembiayaan/pinjaman, penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi penyaluran dana subsidi perumahan, pemantauan/monitoring dan evaluasi serta pelaporan.

BAB II

TAHAPAN PELAKSANAAN

3. Rincian tahap persiapan dilakukan oleh Bank Pelaksana sebagai berikut:
 - a. Kementerian Perumahan Rakyat cq Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat memberitahukan kepada Bank Pelaksana tentang pelaksanaan penyaluran bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk fasilitas subsidi perumahan melalui kredit/ pembiayaan pemilikan rumah.
 - b. Bank Pelaksana mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat.
 - c. Bank Pelaksana dapat mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat tanpa didahului dengan pemberitahuan dari Kementerian Perumahan Rakyat cq Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat.
 - d. Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada huruf c, melakukan penandatanganan Kesepakatan Bersama antara Menteri atau Pejabat Eselon I yang ditunjuk oleh Menteri dengan Direktur Utama Bank Pelaksana serta penandatanganan PKO antara Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan Direksi Bank Pelaksana.
 - e. Bagan alir mekanisme pelaksanaan Kesepakatan Bersama dan PKO sebagaimana tercantum pada Gambar 1.
4. Tahap pelaksanaan merupakan kegiatan mulai dari penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi oleh Bank Pelaksana hingga pencairan subsidi.
5. Tahapan penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagai berikut:
 - a. Kelompok Sasaran calon nasabah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi mengajukan permohonan dengan dilengkapi dokumen persyaratan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi kepada Bank Pelaksana;
 - b. Bank Pelaksana melakukan verifikasi kepada calon debitur/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan yang meliputi pengecekan kelengkapan administrasi dan kesesuaian kualifikasi serta pengecekan fisik bangunan rumah susun dan satuan rumah susun;
 - c. Pelaksanaan verifikasi dilaksanakan dengan pengecekan dokumen secara formal, wawancara dan pengecekan lapangan;
 - d. Bank Pelaksana menerbitkan KPR Sarusuna Bersubsidi kepada debitur yang lolos verifikasi;

- e. Bank Pelaksana menghitung subsidi perumahan yang menjadi hak nasabah sesuai dengan skim KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang dipilih;
 - f. Pejabat Bank Pelaksana yang berwenang membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Verifikasi atas KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang diterbitkan;
 - g. Bagan alir mekanisme penerbitan dan verifikasi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 2.
6. Tahapan pengajuan pencairan subsidi perumahan sebagai berikut:
- a. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan melampirkan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi;
 - 2) Kuitansi pembayaran;
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Daftar realisasi dan jumlah subsidi perumahan per debitur.
 - b. Pejabat Pembuat Komitmen membuat Surat Permintaan Pembayaran (SPP) untuk disampaikan kepada Pejabat Penandatanganan SPM dengan dilampiri Dokumen Tagihan Pembayaran.
 - c. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pengecekan meliputi:
 - 1) pemeriksaan keabsahan DIPA atau dokumen pelaksanaan anggaran lainnya;
 - 2) pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan pembayaran dan menghitung kembali jumlah subsidi perumahan yang diajukan oleh Bank Pelaksana, dengan memperhatikan:
 - a) pembayaran bantuan uang muka dilakukan sekaligus pada tahun pertama KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi;
 - b) pembayaran subsidi angsuran dibayar secara tahunan selama masa subsidi dengan memperhitungkan prosentase angsuran bersubsidi atau dibayar sekaligus;
 - c) Pembayaran sekaligus dengan memperhitungkan masa subsidi dan prosentase angsuran bersubsidi.
 - 3) memperhitungkan pajak-pajak yang timbul sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan (bila ada); dan
 - 4) mencocokkan tanda tangan PPK dengan spesimen yang diterima.
 - d. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pemeriksaan atas SPP, membuat dan menandatangani SPM apabila hasil pemeriksaan atas SPP telah memenuhi persyaratan, dan mengajukan SPM tersebut ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN), Direktorat Jenderal Perbendaharaan dengan dilampiri, antara lain :
 - 1) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 2) Faktur pajak dan SSP (bila ada);
 - 3) Surat Pernyataan telah diverifikasi (Format B1);

- 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari Kuasa Pengguna Anggaran (KPA).
 - e. KPPN melakukan pengujian terhadap SPM yang diajukan dan menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) apabila SPM yang diajukan telah memenuhi persyaratan.
 - f. KPPN menandatangani SP2D, kemudian memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.
7. Tahapan penyaluran subsidi perumahan sebagai berikut:
 - a. Bank Pelaksana menerima subsidi perumahan dari rekening Kas Negara.
 - b. Bank Pelaksana menyalurkan subsidi perumahan, yaitu:
 - 1). bantuan uang muka dibayarkan kepada nasabah melalui pengembang sebagai bagian uang muka KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dari debitur;
 - 2). membukukan subsidi selisih angsuran yang diterima sebagai bagian angsuran nasabah.
 - c. Bank Pelaksana wajib menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang telah disalurkan.
 - d. Bagan alir mekanisme pencairan dan penyaluran subsidi perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 3.
8. Pengawasan dan pengendalian dilaksanakan agar pelaksanaan program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dapat memenuhi rencana dan target yang telah ditetapkan.
9. Bagan Alir Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana tercantum pada Gambar 4.

BAB III

KETENTUAN PELAKSANAAN

10. Ketentuan Bank Pelaksana
 - a. Mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dengan menggunakan Format A;
 - b. Persyaratan untuk Bank Pelaksana:
 - 1) berbentuk bank umum yang beroperasi dengan prinsip Syariah;
 - 2) menandatangani Kesepakatan Bersama dan PKO;
 - 3) mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program.

11. Akad pembiayaan yang digunakan dalam pembiayaan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi adalah:

- 1) pembiayaan pemilikan rumah dengan prinsip syariah adalah menggunakan akad *murabahah* atau akad *istisna'*;
- 2) pembiayaan yang diberikan oleh Bank Pelaksana kepada pengembang dengan prinsip syariah adalah menggunakan akad *istisna'* atau *musyarakah'*;
- 3) pelaksanaan subsidi pemerintah kepada nasabah adalah dengan menggunakan akad hawalah, yaitu dengan pengalihan sebagian kewajiban nasabah kepada Pemerintah melalui subsidi.

12. Kelompok Sasaran

a. Kelompok sasaran yang memenuhi syarat untuk mendapatkan subsidi:

- 1) belum pernah memiliki rumah/hunian;
- 2) belum pernah menerima subsidi perumahan;
- 3) mempunyai penghasilan dari tempat bekerja/usaha yang didasarkan atas gaji pokok atau pendapatan pokok per bulan paling banyak Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu Rupiah), yang terbagi dalam 3 kelompok sasaran, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 dan 4 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi;
- 4) memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh Orang Pribadi.

b. Pilihan skim subsidi yang diberikan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi adalah Subsidi Angsuran dan Bantuan Uang Muka.

c. Besaran nilai subsidi angsuran dan bantuan uang muka untuk masing-masing kelompok sasaran sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.

13. Jenis sarusuna yang dapat dibeli oleh masing-masing kelompok sasaran mencakup seluruh pilihan jenis sarusuna, dan sesuai dengan batas harga sarusuna paling banyak yang diperbolehkan untuk dibeli dari pengembang melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.

14. Nasabah menerima subsidi perumahan dalam bentuk:
 - a. Bantuan Uang Muka diberikan kepada nasabah sekaligus pada tahun pertama masa subsidi melalui Bank Pelaksana. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari uang muka yang menjadi kewajiban nasabah dalam memperoleh KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi
 - b. Subsidi Angsuran diberikan kepada nasabah setiap tahun selama masa subsidi melalui Bank Pelaksana. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian angsuran yang dibayar nasabah kepada Bank Pelaksana.
15. Pengajuan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran dan Verifikasi oleh Bank Pelaksana
 - a. Kelompok Sasaran secara langsung atau kolektif mengajukan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi ke Bank Pelaksana, dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut :
 - 1) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - 2) surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
 - 3) surat pernyataan belum memiliki rumah yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
 - 4) surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A2;
 - 5) surat pernyataan dengan menggunakan format A2 yang ditandatangani diatas materai secukupnya yang mencakup:
 - a) batasan harga Sarusuna tidak melebihi ketentuan;
 - b) menggunakan sendiri Sarusuna sebagai tempat tinggal;
 - c) tidak akan memindahtangankan Sarusuna sebelum 5 (lima) tahun;
 - d) belum pernah menerima subsidi perumahan;
 - e) 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.
 - 6) fotocopy berita acara serah terima (BAST) sarusuna (Format A3).
 - b. Bank Pelaksana melakukan verifikasi terhadap permohonan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran meliputi:
 - 1) Pengecekan administrasi terhadap dokumen persyaratan yang tersebut pada huruf a angka 1) sampai dengan angka 5) tersebut diatas.
 - 2) Melakukan analisa kelayakan dan kemampuan mengangsur pemohon KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi

- 3) Menghitung subsidi yang menjadi hak nasabah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
 - 4) pengecekan fisik rumah susun dan satuan rumah susun yang akan dibeli oleh calon nasabah/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan.
- c. Pelaksanaan verifikasi administrasi dilakukan di Kantor Bank Pelaksana setempat.
 - d. Nasabah yang lolos verifikasi bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen persyaratan verifikasi yang disampaikan kepada Bank Pelaksana.
 - e. Bank Pelaksana bertanggung jawab terhadap kebenaran hasil verifikasi.
 - f. Bank Pelaksana membuat Daftar Rekapitulasi Nasabah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang lolos verifikasi.
 - g. Bank Pelaksana menerbitkan akad KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
 - h. Bank Pelaksana wajib menyimpan dokumen kelengkapan nasabah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
 - i. KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran yang memenuhi batas harga sarusuna paling banyak dan memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) Uang Muka paling sedikit; (ii) pembiayaan paling banyak; dan (iii) skim subsidi, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
16. Persyaratan atas besar uang muka dan besar pembiayaan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Besar Uang Muka dan besar Pembiayaan menurut Kelompok Sasaran

Kelompok Sasaran	Batas Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp)	Uang Muka Paling Sedikit		Pembiayaan Paling Banyak (Rp)
		(%)	(Rp)	
I	144.000.000	22	31.680.000	112.320.000
II	110.000.000	21	23.100.000	86.900.000
III	75.000.000	10,0	7.500.000	67.500.000

17. Persyaratan atas skim bantuan uang muka dan subsidi angsuran diatur dalam Pasal 7 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.

a. Bantuan Uang Muka

- 1) bantuan uang muka dari pemerintah menjadi bagian dari pemenuhan uang muka paling sedikit.
- 2) bantuan uang muka dibayar sekaligus pada tahun pertama masa subsidi.

Tabel 2. Persyaratan uang muka dan bantuan uang muka

Kelompok Sasaran	Batas Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp)	Uang Muka Paling Sedikit			
		(%)	Jumlah (Rp)	Dibayar Nasabah (Rp)	Bantuan Uang Muka Pemerintah (Rp)
I	144.000.000	22	31.680.000	26.680.000	5.000.000
II	110.000.000	21	23.100.000	17.100.000	6.000.000
III	75.000.000	10,0	7.500.000	500.000	7.000.000

b. Subsidi Angsuran

- 1) subsidi angsuran berupa keringanan pembayaran angsuran sebesar prosentase angsuran bersubsidi yang diatur sebagaimana dalam Pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
- 2) realisasi pembayaran nilai subsidi angsuran kepada nasabah akan dibayar secara tahunan dihitung berdasarkan selisih antara angsuran pasar dikurangi dengan angsuran bersubsidi.
- 3) banyaknya subsidi angsuran yang diterima ditentukan oleh: 1) kelompok sasaran; 2) harga sarusuna; 3) uang muka; 4) pembiayaan; 5) tingkat marjin dan 6) tenor.

c. Cara perhitungan subsidi angsuran

- 1) perhitungan nilai subsidi angsuran dilakukan sebagai berikut:
 - a) menghitung nilai angsuran pasar nasabah per bulan:
$$\text{angsuran pasar per bulan} = (\text{pembiayaan} + \text{marjin}) / (\text{tenor} \times 12)$$
 - b) menghitung nilai angsuran bersubsidi nasabah per bulan:
$$\text{nilai angsuran bersubsidi per bulan} = \text{nilai angsuran pasar per bulan} \times \text{nilai prosentase angsuran bersubsidi}$$
 sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (3) huruf b Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi
 - c) menghitung nilai subsidi angsuran nasabah per bulan:
$$\text{nilai subsidi angsuran nasabah per bulan} = \text{nilai angsuran pasar per bulan} - \text{nilai angsuran bersubsidi}$$

- d) menghitung nilai subsidi angsuran per tahun:
 nilai subsidi angsuran per tahun = nilai subsidi angsuran per bulan x 12
- 2) contoh perhitungan:
- tingkat marjin per tahun yang diberlakukan sebagaimana dituangkan didalam PKO sebagai contoh = 10,85 % berlaku tetap selama waktu pembiayaan atau setara dengan 15,50 % anuitas.
 - jangka waktu pembiayaan (tenor) = 15 (lima belas) tahun
 - contoh perhitungan subsidi angsuran tahun pertama untuk masing-masing kelompok sasaran sebagaimana tercantum pada Tabel 3.

Tabel 3. Contoh perhitungan subsidi angsuran menurut kelompok sasaran

No	Uraian		Kelompok Sasaran		
			I	II	III
1	Harga Sarusuna	Rp	144.000.000	110.000.000	75.000.000
2	Uang muka (UM)	%	22,00	21,00	10,00
		Rp	31.680.000	23.100.000	7.500.000
	- Bantuan Uang Muka	Rp	5.000.000	6.000.000	7.000.000
	- Uang muka debitur	Rp	26.680.000	17.100.000	500.000
3	Pembiayaan		112.320.000	86.900.000	67.500.000
4	Jangka Waktu (tenor)	tahun	15	15	15
5	Marjin per tahun	%	10,85	10,85	10,85
		Rp	12.186.720	9.428.650	7.323.750
6	Marjin selama tenor	Rp	182.800.800	141.429.750	109.856.250
7	Pembiayaan + marjin	Rp	295.120.800	228.329.750	177.356.250
8	Nilai angsuran pasar per bulan	Rp	1.639.560	1.268.499	985.313
9	Prosentase angsuran bersubsidi tahun 1	%	89,20	85,60	80,70
10	Nilai angsuran subsidi per bulan	Rp	1.462.488	1.085.835	795.147
11	Nilai subsidi angsuran tahun 1 per bulan	Rp	177.072	182.664	190.165
	Nilai subsidi angsuran tahun 1 per tahun	Rp	2.124.870	2.191.966	2.281.984
12	Jumlah subsidi diterima nasabah pada tahun pertama	Rp	7.124.870	8.191.966	9.281.984

- 3) Contoh perhitungan angsuran bersubsidi untuk kelompok sasaran I sebagaimana tercantum pada Tabel 4, kelompok sasaran II sebagaimana tercantum pada Tabel 5 dan kelompok sasaran III sebagaimana tercantum pada Tabel 6.

Tabel 4. Perhitungan Angsuran Bersubsidi Kelompok Sasaran I

Harga Sarusuna (Rp) Uang Muka Pembiayaan Tingkat Marjin Tenor (th)	Tahun ke	Angsuran per bulan (Rp)		Subsidi angsuran per tahun (Rp)	Bantuan Uang Muka (Rp)	Prosentase Angsuran Bersubsidi
		Pasar	Bersubsidi			
144.000.000	1	1.639.560	1.462.488	2.124.870	5.000.000	89,20%
22,00%	2	1.639.560	1.475.604	1.967.472		90,00%
112.320.000	3	1.639.560	1.492.000	1.770.725		91,00%
10,85%	4	1.639.560	1.492.000	1.770.725		91,00%
15	5	1.639.560	1.639.560			
	6	1.639.560	1.639.560			
	7	1.639.560	1.639.560			
	8	1.639.560	1.639.560			
	9	1.639.560	1.639.560			
	10	1.639.560	1.639.560			
	11	1.639.560	1.639.560			
	12	1.639.560	1.639.560			
	13	1.639.560	1.639.560			
	14	1.639.560	1.639.560			
	15	1.639.560	1.639.560			

Tabel 5. Perhitungan Angsuran Bersubsidi Kelompok Sasaran II

Harga Sarusuna (Rp) Uang Muka Pembiayaan Tingkat Marjin Tenor (th)	Tahun ke	Angsuran per bulan (Rp)		Subsidi angsuran per tahun (Rp)	Bantuan Uang Muka (Rp)	Prosentase Angsuran Bersubsidi
		Pasar	Bersubsidi			
110.000.000	1	1.268.499	1.085.835	2.191.966	6.000.000	85,60%
21,00%	2	1.268.499	1.103.594	1.978.858		87,00%
86.900.000	3	1.268.499	1.103.594	1.978.858		87,00%
10,85%	4	1.268.499	1.103.594	1.978.858		87,00%
15	5	1.268.499	1.103.594	1.978.858		87,00%
	6	1.268.499	1.103.594	1.978.858		87,00%
	7	1.268.499	1.268.499			
	8	1.268.499	1.268.499			
	9	1.268.499	1.268.499			
	10	1.268.499	1.268.499			
	11	1.268.499	1.268.499			
	12	1.268.499	1.268.499			
	13	1.268.499	1.268.499			
	14	1.268.499	1.268.499			
	15	1.268.499	1.268.499			

Tabel 6. Perhitungan Angsuran Bersubsidi Kelompok Sasaran III

Harga Sarusuna (Rp) Uang Muka Pembiayaan Tingkat Marjin Tenor (th)	Tahun ke	Angsuran per bulan (Rp)		Subsidi angsuran per tahun (Rp)	Bantuan Uang Muka (Rp)	Prosentase Angsuran Bersubsidi
		Pasar	Bersubsidi			
75.000.000	1	985.313	795.147	2.281.984	7.000.000	80,70%
10,00%	2	985.313	798.103	2.246.513		81,00%
67.500.000	3	985.313	798.103	2.246.513		81,00%
10,85%	4	985.313	807.956	2.128.275		82,00%
15	5	985.313	817.809	2.010.038		83,00%
	6	985.313	817.809	2.010.038		83,00%
	7	985.313	817.809	2.010.038		83,00%
	8	985.313	817.809	2.010.038		83,00%
	9	985.313	985.313			
	10	985.313	985.313			
	11	985.313	985.313			
	12	985.313	985.313			
	13	985.313	985.313			
	14	985.313	985.313			
	15	985.313	985.313			

d. Perhitungan subsidi tahun kedua dan tahun selanjutnya selama masa subsidi

- 1) subsidi tahun kedua dan tahun selanjutnya dibayarkan setelah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi bertambah satu tahun selama masa subsidi.
- 2) perhitungan subsidi tahun kedua dan tahun selanjutnya selama masa subsidi menggunakan selisih antara angsuran pasar dengan angsuran bersubsidi menurut urutan tahun masa subsidi.

- 3) contoh perhitungan angsuran bersubsidi tahun kedua dan selanjutnya untuk kelompok sasaran I sebagaimana tercantum pada Tabel 4, kelompok sasaran II sebagaimana tercantum pada Tabel 5 dan kelompok sasaran III sebagaimana tercantum pada Tabel 6 diatas.
18. Pembayaran dilakukan sekaligus KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dengan skim subsidi angsuran dilakukan terhadap jumlah selisih angsuran bersubsidi selama sisa masa subsidi.
 19. Pembayaran Dilakukan Sekaligus KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dengan skim subsidi angsuran:
 - a. Pembayaran subsidi perumahan dilakukan sekaligus untuk membayar subsidi perumahan yang berhak diterima nasabah selama sisa masa subsidi.
 - b. Perhitungan subsidi perumahan dilakukan dengan cara menjumlahkan sisa subsidi yang harus dibayarkan oleh Pemerintah selama sisa masa subsidi.
 20. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran
 - a. kelompok sasaran dengan penghasilan lebih banyak dari Rp. 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu Rupiah) dan paling banyak Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu Rupiah) diperbolehkan membeli/memiliki sarusuna dengan batas harga sarusuna paling banyak Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta Rupiah), sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai subsidi yang diperuntukkan bagi masing-masing kelompok sasaran asal, sebagai contoh kelompok sasaran I membeli sarusuna dengan batas harga sarusuna paling banyak Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta Rupiah) maka skim subsidiya menggunakan skim subsidi untuk kelompok sasaran I.
 - b. kelompok sasaran dengan penghasilan lebih banyak dari Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah) dan paling banyak Rp. 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu Rupiah) diperbolehkan membeli/memiliki sarusuna dengan batas harga sarusuna paling banyak Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta Rupiah), sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai subsidi yang diperuntukkan bagi masing-masing kelompok sasaran asal, sebagai contoh kelompok sasaran II membeli sarusuna dengan batas harga sarusuna paling banyak Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta Rupiah) maka skim subsidiya menggunakan skim subsidi untuk kelompok sasaran II.

- c. kelompok sasaran dengan penghasilan paling banyak Rp. 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) diperbolehkan membeli/memiliki sarusuna dengan batas harga sarusuna lebih banyak dari Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan ketentuan nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran yang dipilih, sebagai contoh kelompok sasaran II dan III membeli sarusuna dengan batas harga lebih banyak dari Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta Rupiah) dan paling banyak Rp. 144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta Rupiah) maka skim dan besaran subsidiya menggunakan skim dan besaran subsidi untuk kelompok sasaran I.
- d. kelompok sasaran dengan penghasilan paling banyak Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) diperbolehkan membeli/memiliki sarusuna dengan batas harga sarusuna lebih banyak dari Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta Rupiah) dan paling banyak Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan ketentuan nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran yang dipilih, sebagai contoh kelompok sasaran III membeli sarusuna dengan batas harga di atas Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta Rupiah) dan paling banyak Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta Rupiah) maka skim dan besaran subsidiya menggunakan skim dan besaran subsidi untuk kelompok sasaran II.
- e. Contoh perhitungan besar subsidi perpindahan antar kelompok sasaran dengan menggunakan ketentuan harga sarusuna paling banyak, uang muka paling sedikit, bantuan uang muka paling banyak, pembiayaan paling banyak, subsidi angsuran dengan tenor 15 (lima belas) tahun sebagaimana tercantum pada Tabel 7.

Tabel 7. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran Dengan Skim Subsidi Angsuran Dibayar Tahun Pertama

Klp. Sasaran	Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp)	Uang Muka Paling Sedikit				Pembiayaan Paling Banyak (Rp)	Besar Subsidi tahun ke 1		Tenor (Th)	Masa Subsidi (Th)
		Prosen (%)	Bantuan Uang Muka (BUM) Paling Banyak (Rp)	Uang Muka Nasabah Paling Sedikit (Rp)	Jumlah Uang Muka (Rp)		Subsidi Angsuran tahun 1 dihitung (Rp)	BUM		
I	144.000.000	22,00	5.000.000	26.680.000	31.680.000	112.320.000	2.124.870	5.000.000	15	4
	110.000.000	22,00	5.000.000	8.750.000	24.200.000	85.800.000	1.623.164	5.000.000		
	75.000.000	22,00	5.000.000	4.375.000	16.500.000	58.500.000	1.106.703	5.000.000		
II	144.000.000		5.000.000				²⁾	5.000.000	²⁾	4
	110.000.000	21,00	6.000.000	7.750.000	23.100.000	86.900.000	2.191.966	6.000.000	15	6
	75.000.000	21,00	6.000.000	3.375.000	15.750.000	59.250.000	1.494.522	6.000.000	15	
III	144.000.000		5.000.000				²⁾	5.000.000	²⁾	4
	110.000.000		6.000.000				²⁾	6.000.000	²⁾	6
	75.000.000	10,00	7.000.000	500.000	7.500.000	67.500.000	2.281.984	7.000.000	15	8

Keterangan:

- 1) Uang muka paling sedikit dan pembiayaan paling banyak yang diberikan sesuai dengan yang disetujui oleh Bank Pelaksana;
- 2) Besaran subsidi dihitung berdasarkan nilai uang muka, besar pembiayaan dan tenor yang disetujui oleh Bank Pelaksana.

21. KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi

- a. Kelompok Sasaran yang akan melakukan akad pembiayaan sebelum bangunan sarusuna selesai (KPR Inden) sepenuhnya menjadi pertimbangan Bank Pelaksana untuk menyetujui atau tidak menyetujui sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana untuk menyetujui atau tidak menyetujui sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana yang bersangkutan dan angsuran KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi yang diberlakukan sama dengan angsuran bersubsidi, serta diutamakan bagi kelompok sasaran II dan III.

Contoh :

Bank Pelaksana menerbitkan KPR Inden Sarusuna Syariah pada bulan Oktober 2008 untuk rencana penyerahan Sarusuna pada bulan Agustus 2009, maka angsuran KPR Inden Sarusuna Syariah yang dikenakan kepada nasabah untuk tahun pertama, yaitu:

- 1) kelompok sasaran I sebesar 89,2 % angsuran dengan tingkat margin sesuai PKO
 - 2) kelompok sasaran II sebesar 85,6 % angsuran dengan tingkat margin sesuai PKO
 - 3) kelompok sasaran III sebesar 80,7 % angsuran dengan tingkat margin sesuai PKO
- b. Subsidi perumahan KPR Inden Sarusuna Syariah diproses dengan ketentuan sarusuna telah diserahterimakan kepada nasabah yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Sarusuna, sebagai contoh sarusuna diserahterimakan pada bulan Agustus 2009, maka pengajuan permintaan subsidi dapat dilakukan paling cepat bulan Agustus 2009, subsidi akan diberikan sebagaimana penjelasan pada angka romawi IV huruf H angka 1 dan angka 2.
 - c. Masa subsidi KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi dihitung sejak bulan Berita Acara Serah Terima Sarusuna, sebagai contoh Berita Acara Serah Terima Sarusuna adalah bulan September 2009, sehingga masa subsidi KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi dihitung mulai bulan September 2009.

BAB IV
PROSES PENCAIRAN DANA SUBSIDI

22. Permintaan Pencairan Subsidi Perumahan

- a. Pengajuan pencairan Subsidi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dapat dilakukan setiap saat sepanjang tahun anggaran berjalan, untuk kemudahan administrasi, pencairan subsidi dilakukan secara periodik per bulan penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi;
 - 1) pembayaran subsidi atas KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dilakukan setelah penyerahan unit Sarusuna yang dibuktikan dengan BAST Sarusuna;
 - 2) pembayaran subsidi atas KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dibayarkan dengan menggunakan skim subsidi angsuran dan bantuan uang muka;
 - 3) pengajuan permintaan pembayaran subsidi atas KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang dilakukan secara inden dan diterbitkan sampai dengan tanggal 31 Desember 2010 dilakukan dengan menyertakan BAST dan diajukan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dan sudah diterima paling lambat tanggal 30 November 2011;
 - 4) batas akhir penyerahan unit Sarusuna terhadap KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang dilakukan secara inden yang diterbitkan sampai dengan tanggal 31 Desember 2010 adalah tanggal 30 Oktober 2011;
 - 5) masa subsidi untuk KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi, dihitung sejak bulan BAST Sarusuna.
- b. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pencairan subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan tembusan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat dan Deputi Menpera Bidang Pembiayaan;
- c. Pengajuan permintaan pencairan subsidi perumahan menggunakan Format B dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi yang ditandatangani oleh Pejabat Bank yang berwenang (Format B1);
 - 2) Kuitansi (Format C);
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Daftar rekapitulasi debitur KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Format D) disertai soft copy.
- d. Pejabat Pembuat Komitmen menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan disampaikan kepada Pejabat Penandatanganan SPM dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran;

- e. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pengujian terhadap SPP dan Dokumen Tagihan Pembayaran dari Bank Pelaksana;
 - f. Pejabat Penandatanganan SPM menerbitkan dan menandatangani Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) dengan dilampiri:
 - 1) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 2) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 3) Surat Pernyataan Verifikasi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Format B2);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari KPA.
 - g. Selanjutnya KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.
 - h. Bank Pelaksana melaporkan posisi Baki Debet setiap nasabah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dalam hal diperlukan dan/atau diminta secara khusus oleh Kementerian Perumahan Rakyat.
23. Permintaan Pembayaran Subsidi Angsuran tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi.
- a. Permintaan pembayaran dana subsidi tahun kedua dan tahun selanjutnya selama masa subsidi dilakukan setelah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi bertambah setiap satu tahun atau pada saat Berita Acara Serah Terima Sarusuna (BAST) KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi bertambah setiap satu tahun.
 - b. Permohonan pencairan subsidi perumahan oleh Bank Pelaksana dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu:
 - 1). Surat Pernyataan Verifikasi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Format B2);
 - 2). Kuitansi Pembayaran;
 - 3). Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4). Daftar Debitur KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi Penerima Subsidi tahun berjalan (Format D1) disertai soft copy.
 - c. Pejabat Pembuat Komitmen menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan menyampaikan ke Pejabat Penandatanganan SPM disertai dengan lampiran Dokumen Tagihan Pembayaran dari Bank Pelaksana.
 - d. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pengujian terhadap SPP dan melakukan pengujian terhadap perhitungan subsidi yang telah diterima Bank Pelaksana tahun sebelumnya dan perhitungan kebutuhan dana subsidi tahun berjalan yang akan dibayarkan kepada Bank Pelaksana;

- e. Pejabat Penandatanganan SPM menerbitkan menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke KPPN dengan dilampiri:
 - 1) Surat Pernyataan Verifikasi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Format B2);
 - 2) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 3) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari KPA;
- f. Selanjutnya KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Bank Pelaksana.

BAB VI

PELAPORAN

- 24. Bank Pelaksana menyusun dan menyampaikan laporan kemajuan pelaksanaan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi setiap 3 (tiga) bulan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat selaku KPA melalui Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat sebanyak 4 (empat) rangkap.
- 25. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK mendistribusikan laporan kemajuan pelaksanaan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi kepada:
 - a. Deputi Menpera Bidang Pembiayaan;
 - b. Inspektur Kementerian Perumahan Rakyat.
- 26. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat menyusun dan menyampaikan laporan hasil pelaksanaan KPRSH setiap bulan kepada Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat, Deputi Menpera Bidang Pembiayaan, dan Inspektur Kementerian Perumahan Rakyat.

BAB VII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

- 27. Kementerian Perumahan Rakyat melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi melalui kegiatan pemantauan/monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turun tangan yang diperlukan.
- 28. Kegiatan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud angka 27 dapat dilakukan dengan kunjungan lapangan secara berkala atau sewaktu-waktu.

29. Dalam melaksanakan kegiatan pengawasan dan pengendalian, petugas/pelaksana dilengkapi surat tugas dari Pejabat Kementerian Perumahan Rakyat yang berwenang.
30. Bank Pelaksana menyediakan data kelengkapan nasabah yang diperlukan dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian.
31. Dalam hal keperluan audit, Bank Pelaksana menyediakan data berupa laporan posisi Baki Debet setiap nasabah dan data lainnya.
32. 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.
33. Tindak lanjut kegiatan evaluasi adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.
34. Rekomendasi hasil pengawasan dan pengendalian dapat berupa:
 - a. Peringatan atau Teguran tertulis;
 - b. Pencabutan hak subsidi;
 - c. Pengembalian subsidi;
 - d. Penghentian kerjasama operasional; dan/atau
 - e. Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

35. Dalam hal Bank Pelaksana terbukti tidak menyalurkan dana subsidi kepada nasabah yang berhak, maka Bank Pelaksana harus mengembalikan dana subsidi tersebut ke Kas Negara menurut peraturan dan ketentuan yang berlaku, dan keikutsertaan sebagai Bank Pelaksana akan dicabut serta selanjutnya diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
36. Dalam hal nasabah terbukti membuat pernyataan yang tidak benar, maka hak subsidi akan dicabut dan diharuskan mengembalikan subsidi yang sudah diterima ke Kas Negara menurut ketentuan yang berlaku serta selanjutnya diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
37. Dalam hal Bank Pelaksana menerbitkan KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi, penyerahan sarusuna harus dapat dijamin sesuai dengan perjanjian perikatan jual beli yang telah dilakukan.

38. Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana subsidi KPRSH yang ditanggung oleh Bank Pelaksana lebih kecil dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah pada satu tahun anggaran, kelebihan pembayaran dana dimaksud harus disetorkan oleh Bank Pelaksana ke Kas Negara dengan Kode Akun 423913 paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya laporan hasil audit oleh Bank Pelaksana.
39. Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana subsidi KPRSH yang ditanggung oleh Bank Pelaksana lebih besar dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah pada satu tahun anggaran, kekurangan pembayaran dana tidak bisa ditagihkan kepada Negara.

BAB IX

KORESPONDENSI

40. Alamat korespondensi melalui surat:
Kementerian Perumahan Rakyat
Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan
Jl. Pati Unus No. 75, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Dengan tembusan kepada:
Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
Jl. R. Patah I No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
41. Komunikasi telepon, facsimili, dan email
- Telepon/Facsimili : 021-7220706
 - Email : verifikasi_menpera@yahoo.com

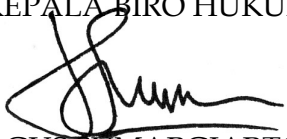
BAB X

PENUTUP

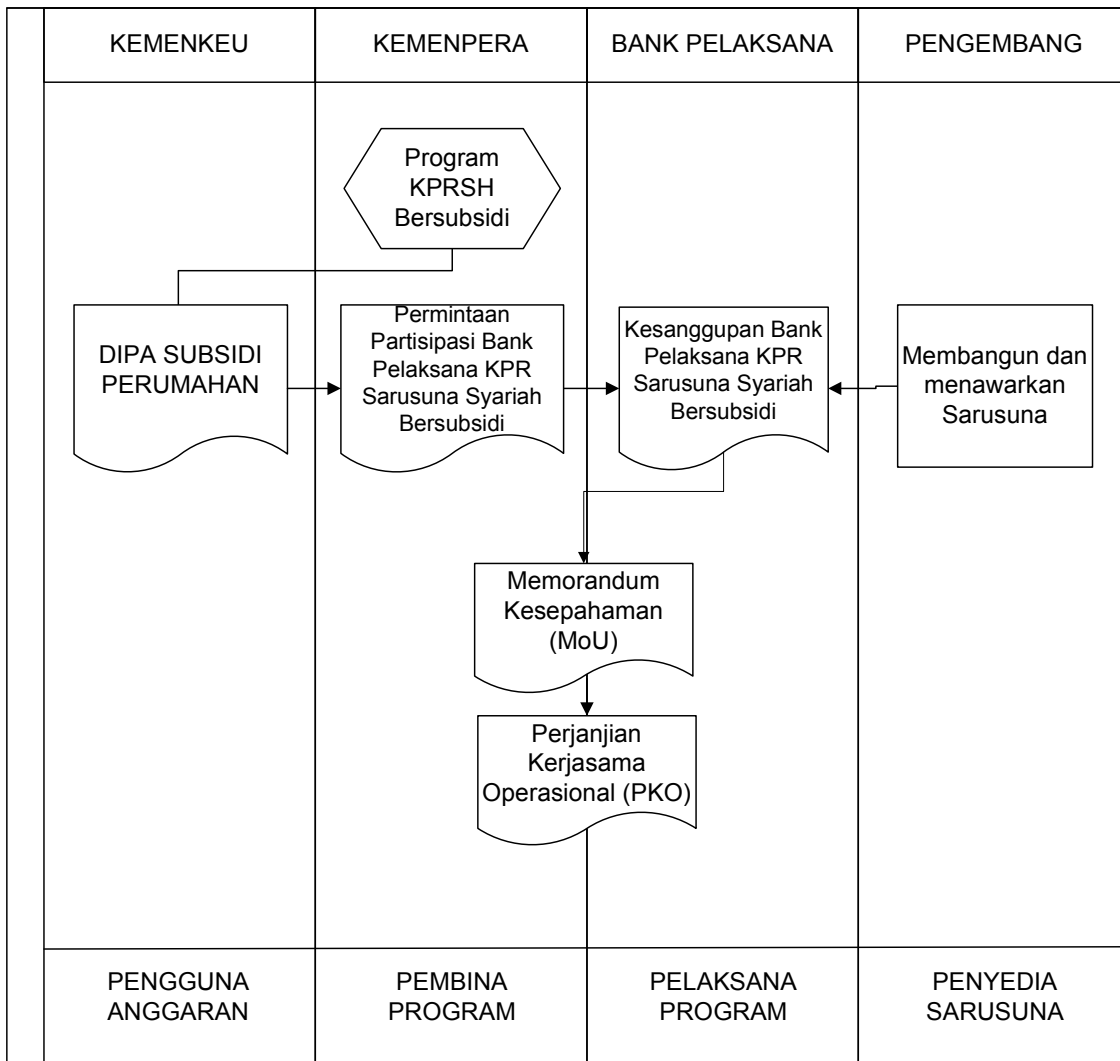
Tata cara ini dibuat untuk mendukung keberhasilan pelaksanaan Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dan bersifat mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan tersebut.

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
ttd
SUHARSO MONOARFA

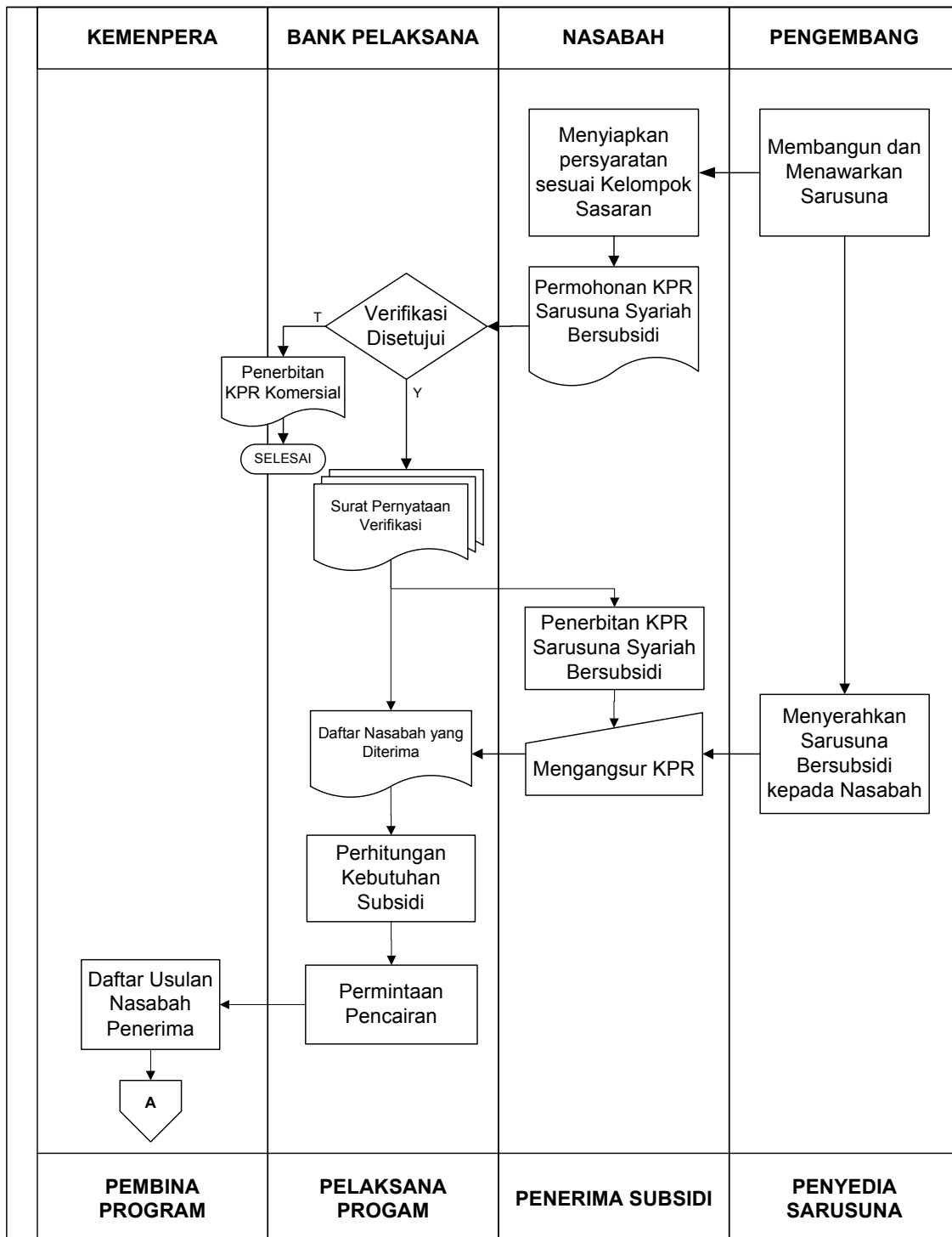
Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM KEPEGAWAIAN DAN HUMAS


AGUS SUMARGIARTO
NIP : 195708051979031002

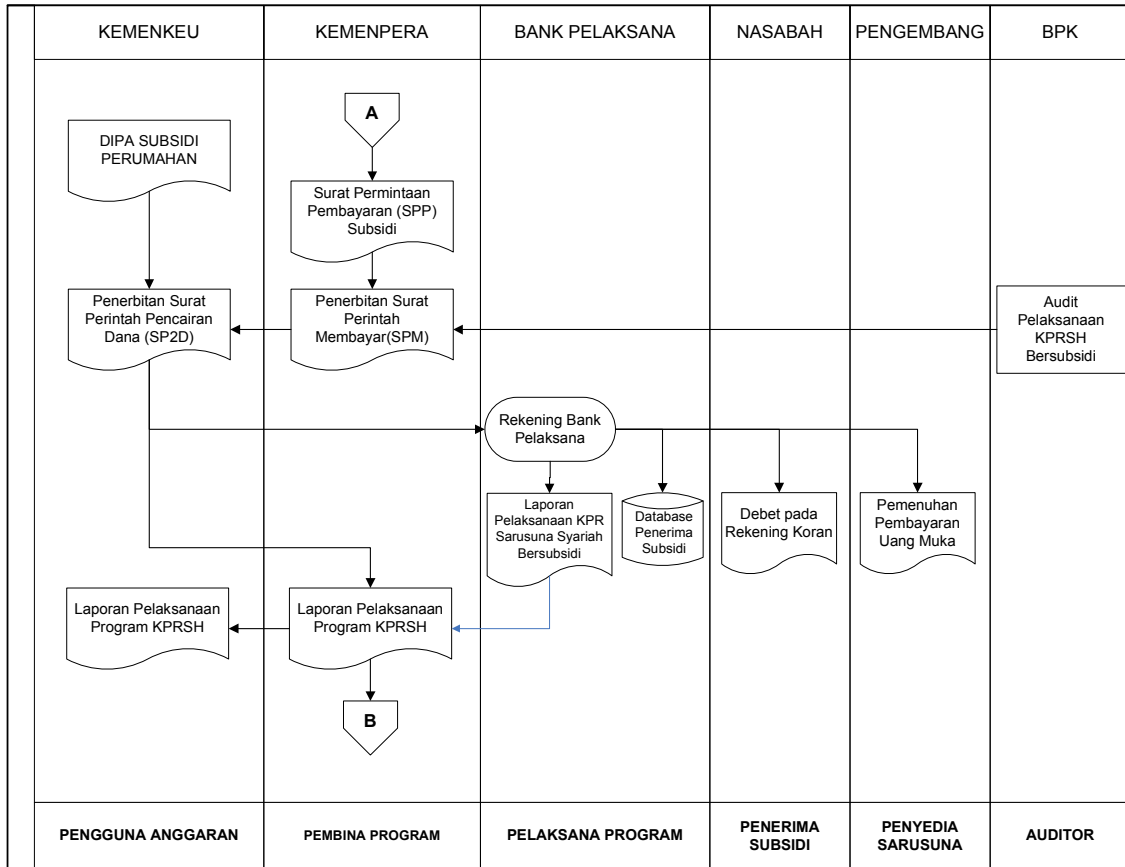
Gambar 1. Bagan Alir Pelaksanaan Kesepakatan Bersama dan PKO



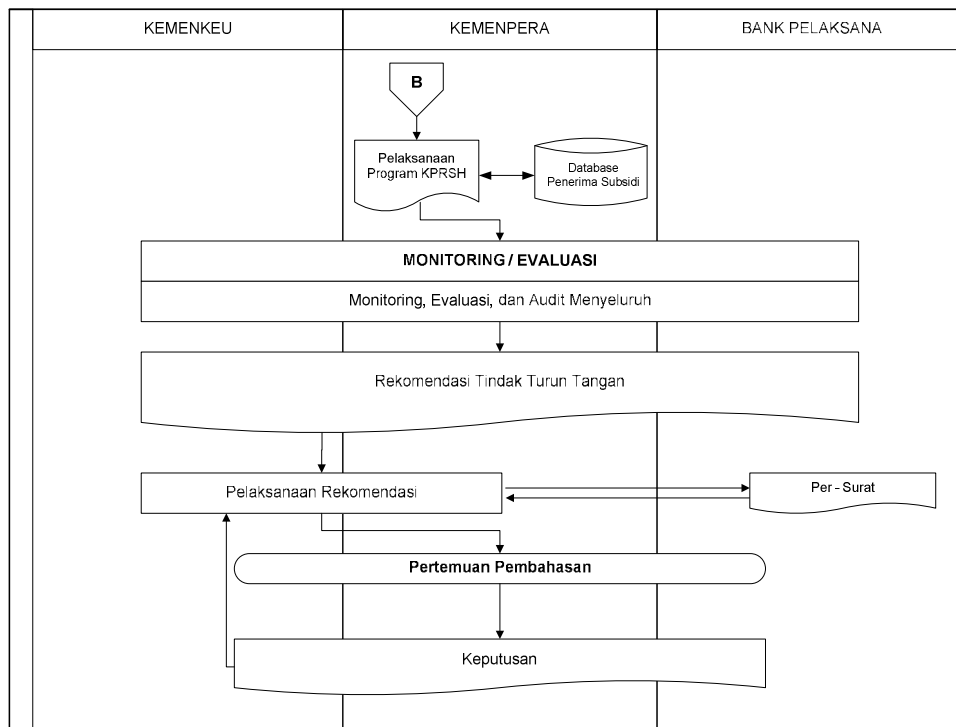
Gambar 2. Bagan Alir Penerbitan dan Verifikasi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi



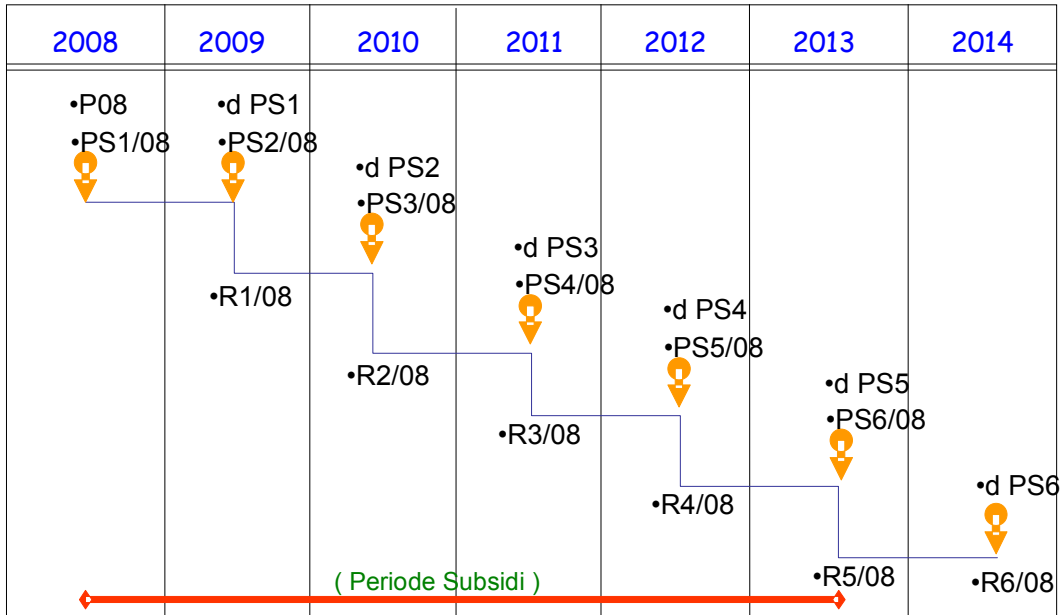
Gambar 3. Bagan Alir Pencairan dan Penyaluran Subsidi Perumahan



Gambar 4. Bagan Alir Pengawasan dan Pengendalian



Gambar 6. Contoh Pelaksanaan Rekonsiliasi Skim Subsidi Angsuran



Keterangan :

P08 : Penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi tahun 2008

PS1/08 : Pembayaran Subsidi Angsuran tahun 1

R1/08 : Rekonsiliasi PS1/08

dPS1 : Selisih pembayaran subsidi tahun 1 dengan hasil rekonsiliasi tahun 1
(PS1/08 – R1/08)

PS2/08 : Pembayaran Subsidi Angsuran tahun 2 + dPS1

Dst

Kop Surat Bank Pelaksana

Nomor :
 Lampiran :

Kepada Yth. :
Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
 Kementerian Perumahan Rakyat
 Jl. Raden Patah I No. 1
 Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : **Kesanggupan sebagai Bank Pelaksana KPRSH Bersubsidi**

Setelah mempelajari Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi, bersama ini kami sampaikan **Pernyataan Kesanggupan untuk berperan serta sebagai Lembaga Penerbit Pembiayaan KPRSH Bersubsidi**. 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 subsidi perumahan,
2. Menunjuk Direktur untuk menandatangani PKO dengan Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dalam hal dalam hal operasionalisasi pelaksanaan kebijakan subsidi perumahan (Surat Keputusan Pengangkatan Direksi terlampir),

dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

1. Jumlah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang akan diterbitkan untuk setiap kelompok sasaran adalah sebagai berikut :
 - a. Jumlah Rencana Penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi per tahun :

Kelompok Sasaran	Jumlah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (unit/KK)
I	
II	
III	
Total	

- b. Terhadap jumlah rumah/KK (unit) yang tersebut pada angka 1.a di atas merupakan jumlah yang belum tetap/pasti sehingga pihak Bank Pelaksana masih dapat melakukan perubahan dengan penambahan/pengurangan sesuai kebutuhan.
2. Menyediakan Pokok Pembiayaan yang dibutuhkan untuk KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
3. Tingkat marjin per tahun untuk KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO).
4. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program, yang terdiri dari:
 - a. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang berlaku.
 - b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat.

Demikian kami sampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan ini, terimakasih atas perhatiannya.

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

Tembusan Kepada Yth. :

- Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
- Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

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 dengan penuh kesadaran rasa tanggungjawab tanpa paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari terdapat keterangan yang tidak benar, saya bersedia dituntut di muka pengadilan serta bersedia menerima tindakan hukum yang diambil pemerintah baik secara perdata maupun pidana.

.....

Mengetahui:
Kelurahan/Instansi tempat bekerja,

Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap dan jabatan)

(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 Satuan Rumah Susun Sederhana (Sarusuna) ini dengan harga tidak lebih dari Rp. (.....) dari pengembang PT.
2. Saya akan menggunakan sendiri Sarusuna ini sebagai tempat tinggal.
3. Saya tidak akan memindahtangankan Satuan Rumah Susun Sederhana (Sarusuna) sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian 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 subsidi 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 setiap kelebihan pembayaran subsidi yang saya terima ke Kas Negara (kode akun 423913) supaya tidak terjadi kerugian Negara.

.....

Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap)

**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 Rumah Sederhana Sehat 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 Subsidi)

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:

Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

Kementerian Perumahan Rakyat
Jl. Raden Patah I No. 1
Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi Tahun

Bersama ini kami mengajukan permintaan pembayaran subsidi KPR Sarusuna Syariah tahun dengan rincian sebagai berikut:

1. Jumlah dana subsidi perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang diminta, dengan rincian sebagai berikut:

Kelompok Sasaran/ Penghasilan	KPR Sarusuna Syariah	
	(unit)	Dana Subsidi (Rp)
I		
II		
III		
Total		

2. Penerima dana:

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

3. Lampiran terdiri dari:

- Surat Pernyataan Telah Diverifikasi (Format B)
- Kuitansi (Format C)
- Daftar Realisasi Nasabah Program Bantuan Pembiayaan Bersubsidi untuk Perumahan (Format D)

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

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

KOP PERBANKAN

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Jabatan :
berdasarkan surat keputusan..... Nomor.....
tanggal..... bulan tahun
Alamat Kantor :
No. Telp/Fax..... Email.....

MENYATAKAN

- 1. Telah melaksanakan verifikasi untuk KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi penerbitan periode sampai dengansejumlah debitur dengan daftar sebagaimana dalam lampiran.
2. Jenis verifikasi yang telah dilaksanakan adalah:
a. Pengecekan administrasi dengan melakukan pengecekan terhadap kesesuaian dan kelengkapan debitur meliputi:
1) Identitas calon debitur penerima subsidi KPRSH.
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 Sarusuna 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) Fotokopi Berita Acara Serah Terima (BAST) Satuan Rumah Susun Sederhana.
8) Surat Pernyataan Nasabah tentang kebenaran data dan dokumen yang diserahkan. dan telah melalui verifikasi dengan melakukan pengecekan dokumen-dokumen dimaksud secara formal.
b. Pemberian KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
1) Wawancara terhadap nasabah.
2) Pemeriksaan fisik bangunan Sarusuna 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

.....
Tanda tangan & nama lengkap

**SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI
KPR SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI**

1. Telah dilaksanakan verifikasi administrasi untuk KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi skim ,..... penerbitan untuk periode bulan tahun s/d bulan tahun sejumlah unit senilai Rp.....,- oleh pihak Bank jenis verifikasi yang telah dilaksanakan meliputi:
 - c. Pengecekan administrasi dengan melakukan pengecekan terhadap kesesuaian dan kelengkapan debitur meliputi:
 - 1) Identitas calon debitur penerima subsidi KPRSH.
 - 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 RSH 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) Fotokopi Berita Acara Serah Terima (BAST) Satuan Rumah Susun Sederhana
 - 8) Surat Pernyataan Debitur tentang kebenaran data dan dokumen yang diserahkan dan telah melalui verifikasi dengan melakukan pengecekan dokumen-dokumen dimaksud secara formal.
 - d. Pemberian KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
 - 1) Wawancara terhadap debitur.
 - 2) Pemeriksaan fisik bangunan rumah sudah terbangun.
2. Menyetujui permohonan permintaan dana subsidi perumahan tahun penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi periode bulan tahun s/d bulan tahun sebagai berikut :

Kelompok Sasaran	KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi			Subsidi Maksimum (Rp)
	Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp.)	Skim Subsidi (Rp)		
		Unit	Subsidi (Rp)	
I	144.000.000			7.650.000
	110.000.000			
	75.000.000			
II	144.000.000			12.100.000
	110.000.000			
	75.000.000			
III	144.000.000			16.950.000
	110.000.000			
	75.000.000			

Pemeriksaan yang dilakukan bersifat administratif dan tidak membebaskan penerima dana untuk diaudit oleh pihak yang berwenang serta bertanggung jawab penuh atas hasil audit.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat Pembuat Komitmen
Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat

Jakarta,
Pihak PT. Bank

.....
.....

Nomor : (01)
KUITANSI / BUKTI PEMBAYARAN
<p>Sudah Terima Uang Dari : Direktorat Jenderal Perbendaharaan Selaku Kuasa Bendahara Umum Negara Pusat</p> <p>Jumlah Uang : (02)</p> <p>Terbilang : (03)</p> <p>Untuk Pembayaran : (04) Pembayaran Subsidi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi Tahun</p>
<p>Menyetujui, Pengguna Anggaran/ Kuasa Pengguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen</p> <p style="text-align: center;">(05)....., Tanggal (06)..... (07)..... (08).....</p> <p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Materai Secukupnya</p> <p>.....09)</p> <p style="text-align: center;">Nama Lengkap NIP :</p> <p style="text-align: center;">Nama Lengkap</p>

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 D

Daftar Realisasi Nasabah Program KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi Untuk Perumahan TA.
 Bank/LNKB/Koperasi :
 Bulan Transaksi :

5

1. KPR Bersubsidi *)
 2. KPRSKPRS Mikro Bersubsidi *)

3. KPR Syariah Bersubsidi
 4. KPRSKPRS Mikro Syariah Bersubsidi
 5. KPR Sarusuna Bersubsidi
 6. KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi

No.	Kategori Kabupaten	Nama dan Alamat Pengembang	Data Nasabah				Akad Pembayaran				Informasi Pembayaran				Subsidi Anggaran				Data Sarusuna						Surat Keterangan/Pernyataan **						
			Nama Nasabah	Nomor KTP	Nama Ibu Kandung	Pekerjaan	Penghasilan	Nomor Akad	Tanggal Akad	Harga Sarusuna (Rp.)	Jumlah	Uang Muka Nasabah	Bantuan Uang Muka Subsidi	Nilai KPR (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun Ke	Jumlah Subsidi Tahun pertama	Nama Sarusuna	Nama dan Nomor BUK	Luas (m2)	Type	Bangunan	PK	BMS	SP	SPP	HRSH	SPSPT***	BAST	
																															8
1	Kota A	PT. XXX	NNN	5	6	7	8	9	10	11	12 = (13+14)	13	14	15 = (11-12)	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
dst																															
TOTAL																															

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor unit Nasabah
- Kolom 2 : Nama Kota/Kabupaten
- Kolom 3 : Pengembang dan alamat (diulis lengkap)
- Kolom 4 : Nama Nasabah pengganti KPR Sarusuna
- Kolom 5 : Nomor KTP Nasabah
- Kolom 6 : Nama Ibu Kandung Nasabah
- Kolom 7 : Pekerjaan Nasabah * pilihan (TNI/ Polri; PNS; Swasta; Wiraswasta)
- Kolom 8 : Penghasilan Nasabah
- Kolom 9 : Nomor akad dari perjanjian akad yang dilakukan dengan LPKP
- Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal ita reaks yang tercantum dalam perjanjian akad
- Kolom 11 : Harga Sarusuna yang dibeli
- Kolom 12 : Jumlah Uang muka yang dipersyaratkan
- Kolom 13 : Jumlah Uang muka yang dibayar Nasabah
- Kolom 14 : Jumlah Bantuan Uang Muka dari Subsidi pemerintah
- Kolom 15 : Nilai KPR Sarusuna yang diberikan kepada Nasabah
- Kolom 16 : Waktu pembayaran (tenor)
- Kolom 17 : Skim Subsidi, diisi angka 1 atau 2 (1. IO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga)
- Kolom 18 : Dis! Tahun ke dari masa subsidi
- Kolom 19 : Jumlah Subsidi Selisih Bunga tahun pertama yang menjadi tanggungan pemerintah
- Kolom 20 : Jumlah Subsidi seluruhnya yang terdiri dari Bantuan Uang Muka ditambah Subsidi Selisih Bunga tahun pertama
- Kolom 21 : Jenis rumah, diisi RT, R12 T, RKP, RKBP (RT = Rumah Tembok, R 1/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKP = Rumah Kayu Pangung, RKBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
- Kolom 22 : Dis! nama Sarusuna
- Kolom 23 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- Kolom 24 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- *) Pilih salah satu

Keterangan Surat Keterangan atau Pernyataan**

- Kolom 23 : PK = Perjanjian Kredit
- Kolom 24 : BMR = Surat keterangan belum memiliki rumah
- Kolom 25 : BMS = Surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan
- Kolom 26 : SP = Surat keterangan penghasilan
- Kolom 27 : SPP = Surat pernyataan tidak menandatangani Sarusuna selama 5 tahun
- Kolom 28 : HRSH = Pernyataan informasi harga Rusun
- Kolom 29 : SPSPT = Surat pernyataan NPWP dan SPT
- Kolom 30 : BAST = fotokopi BAST satuan

FORMAT PEMBAYARAN TAHUN KE (D1)

1. KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi*)

Daftar Realisasi Nasabah Program KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi Untuk Perumahan TA.Pembayaran tahun ke

Bank :
Bulan Transaksi :

No.	Kota/ Kabupaten	Pembang / Lokasi/ Alamat Rumah	Data Nasabah				Perjanjian Kredit			Informasi Kredit				Subsidi Selisih Bunga				Data Rumah		
			Nama Nasabah	Nomor KTP Nasabah	Nama Ibu Kandung	Pekerjaan	Penghasilan	Nomor Kredit	Tanggal Akad	Harga Rumah (Rp.)	Uang Muka (Rp)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun Ke	Jumlah Subsidi (Rp)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Luas (m2) Bng. Tanah	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
TOTAL																				

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor urut nasabah
- Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten dari lokasi rumah yang dibeli
- Kolom 3 : Pembang dan Lokasi rumah (ditulis lengkap)
- Kolom 4 : Nama nasabah pengambil kredit perumahan
- Kolom 5 : Nomor KTP nasabah
- Kolom 6 : Nama ibu kandung nasabah
- Kolom 7 : Pekerjaan nasabah 4 pilihan (TNI/ Polri; PNS; Swasta; Wiraswasta)
- Kolom 8 : Penghasilan nasabah
- Kolom 9 : Nomor kredit dari perjanjian kredit yang dilakukan dengan LPKP
- Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian kredit
- Kolom 11 : Harga rumah yang dibeli
- Kolom 12 : Uang muka yang dibayar nasabah
- Kolom 13 : Nilai KPR yang diberikan kepada nasabah
- Kolom 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
- Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4 (1. IO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/ memperbaiki rumah)
- Kolom 16 : Tahun ke ... masa subsidi
- Kolom 17 : Besarnya dana subsidi tahun ke ... masa subsidi
- Kolom 18 : Jenis rumah, diisi RT, RT/2, T, RKP, RKBP (RT=Rumah Pangung, RKBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
- Kolom 19 : Tipe Rumah diisi RT-1, RT-2, Rss-1, Rss-2
- Kolom 20 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- Kolom 21 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki

Kop Surat Bank Pelaksana
(contoh Surat Permintaan Pembayaran Subsidi)

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:

Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan
Kementerian Perumahan Rakyat
Jl. Raden Patah I No. 1
Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Pembayaran Subsidi Perumahan tahun ke.....(n) untuk penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi bulan tahun

Bersama ini kami sampaikan bahwa KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dengan skim subsidi angsuran Bank.....penerbitan bulan tahun telah memasuki tahun ke, untuk itu kami sampaikan permohonan pembayaran subsidi perumahan tersebut, dengan penjelasan sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi	
	(unit)	Jumlah Subsidi Angsuran Tahun ke (Rp)
I		
II		
III		
Total		

Bersama ini kami mohon perkenan Bapak melakukan rekonsiliasi permintaan pembayaran subsidi perumahan tahun ke (n) tersebut.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

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