



**MENTERI PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA**

**SALINAN**

**PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 05 TAHUN 2012**

**TENTANG**

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

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,**

**Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 04 Tahun 2012 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

**Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);

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

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4502);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 Tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 127);
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
13. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
14. Keputusan Presiden Nomor 59/P Tahun 2011;
15. Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor 10/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan Pembangunan Rumah Susun;

16. Keputusan Menteri ....

16. Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat);
17. Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/1/PBI/2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah;
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 36/PMK.03/2007 Tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Perumahan Lainnya, yang Atas Penyerahannya Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.03/2011;
19. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 75/PMK.05/2007 tentang Pengelolaan Rekening Milik Kementerian Negara/Lembaga/Kantor/Satuan Kerja sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 05/PMK.05/2010;
20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 76/PMK.05/2008 tentang Pedoman Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Badan Layanan Umum;
21. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perumahan Rakyat sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 31 Tahun 2011;
22. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.05/2010 tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan, dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
23. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum;
24. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 216/PMK.05/2011 tentang Tarif Layanan Badan Layanan Umum Pusat Pembiayaan Perumahan pada Kementerian Perumahan Rakyat;
25. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum;
26. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 04 Tahun 2012 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

MEMUTUSKAN: ....

## MEMUTUSKAN:

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

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Satuan Kerja Badan Layanan Umum Kementerian Perumahan Rakyat, yang selanjutnya disebut Satker BLU-Kemenpera, adalah Pusat Pembiayaan Perumahan Kementerian Perumahan Rakyat yang menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum.
2. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
3. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
4. Bank Pelaksana adalah Bank Umum yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan Program FLPP melalui Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama Operasional.
5. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
6. Bank Umum Syariah, yang selanjutnya disebut BUS, adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
7. Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit usaha syariah.
8. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
9. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah ....

10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
11. Rumah Sejahtera Tapak adalah rumah umum yang dibangun oleh badan hukum dengan spesifikasi sama dengan rumah sederhana sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
12. Satuan Rumah Sejahtera Susun adalah rumah umum yang dibangun oleh badan hukum dengan spesifikasi sama dengan rumah susun sederhana sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi.
13. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera, adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah yang meliputi KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.
14. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Tapak, adalah kredit dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari Badan Hukum.
15. Pembiayaan pemilikan Rumah Sejahtera syariah Tapak, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Tapak, adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera Tapak yang dibeli dari Badan Hukum.
16. Kredit Pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Susun adalah kredit dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun yang dibeli dari Badan Hukum.
17. Pembiayaan Kepemilikan Satuan Rumah Sejahtera Syariah Susun, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Susun, adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun yang dibeli dari Badan Hukum.
18. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, yang selanjutnya disebut FLPP, adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat.
19. Tarif KPR Sejahtera adalah imbalan atas jasa layanan yang diterima oleh Satker BLU-Kemenpera dari Bank Pelaksana yang berupa suku bunga/imbal hasil atas dana program FLPP KPR Sejahtera.

20. Akad adalah ....

20. Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.
21. Deposito Syariah adalah Investasi dana berdasarkan Akad *mudharabah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan Akad antara Nasabah Penyimpan *dan* Bank Syariah dan/atau UUS.
22. Giro Syariah adalah Simpanan berdasarkan Akad *wadi'ah* atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan perintah pemindahbukuan.
23. Akad *Wadi'ah* adalah akad titipan yang diberikan Satker BLU-Kemenpera kepada Bank Pelaksana yang dapat diambil sewaktu-waktu (*on call*) dan tidak ada imbalan yang disyaratkan kecuali dalam bentuk pemberian (*'athaya*) yang bersifat sukarela dari Bank Pelaksana.
24. Akad *Murabahah* adalah akad jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) atau margin yang disepakati.
25. Akad *Mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak di mana Satker BLU-Kemenpera (selaku *shahibul mal*) menyediakan/menempatkan seluruh dana/modal, sedangkan Bank Pelaksana (selaku *mudharib*) menjadi pengelola, dan keuntungan atas kerjasama tersebut dibagi menurut kesepakatan.
26. Akad *Mudharabah Musytarakah* adalah perpaduan dari akad *mudharabah* dan akad *musyarakah*, dimana Bank Pelaksana menyertakan modalnya dalam pembiayaan bersama (sebagai *musytarik*) dan sekaligus sebagai pengelola (*mudharib*).
27. Akad *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik* (IMBT) adalah perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.
28. Akad *Musyarakah Mutanaqishah* adalah perpaduan dari akad *musyarakah* atau *syirkah* dimana dalam akad ini kepemilikan aset atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembayaran secara bertahap oleh pihak lainnya.
29. Kelompok Sasaran KPR Sejahtera adalah MBR dengan penghasilan tetap maupun tidak tetap.
30. Verifikasi adalah kegiatan penilaian kelayakan kelompok sasaran KPR Sejahtera melalui kegiatan pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan secara formal, wawancara calon debitur, serta pengecekan fisik bangunan rumah kelompok sasaran dalam rangka untuk memastikan ketepatan sasaran program KPR Sejahtera.
31. Pengujian adalah kegiatan penilaian terhadap kelengkapan data yang dilakukan oleh Satker BLU-Kemenpera terhadap dokumen permintaan pencairan dana FLPP yang diajukan oleh Bank Pelaksana yang bertujuan untuk menghindari terjadinya duplikasi permintaan pencairan dana FLPP.

32. Rekening Pengelolaan Kas Satker BLU-Kemenpera adalah rekening Satker BLU-Kemenpera untuk penempatan dana yang belum dipergunakan untuk pembiayaan perumahan bagi MBR pada Bank Umum, Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yang terkait dengan pengelolaan kas.
33. Rekening Operasional Satker BLU-Kemenpera adalah merupakan rekening lainnya milik Satker BLU-Kemenpera yang dipergunakan untuk menampung seluruh penerimaan dan membayar seluruh pengeluaran Satker BLU-Kemenpera yang dananya bersumber dari Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) Satker BLU-Kemenpera pada Bank Umum, Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.
34. Rekening Dana Kelolaan Satker BLU-Kemenpera adalah merupakan rekening lainnya pada Satker BLU-Kemenpera yang dipergunakan untuk menampung dana yang tidak dapat dimasukkan ke dalam Rekening Operasional Satker BLU-Kemenpera dan Rekening Pengelolaan Kas Satker BLU-Kemenpera pada Bank Umum, Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.
35. Rekening Program FLPP KPR Sejahtera adalah rekening penampungan (*escrow account*) yang dibuka oleh Bank Pelaksana dipergunakan untuk menampung pencairan dana FLPP dari Satker BLU-Kemenpera;
36. Marjin adalah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati antara bank dan nasabah atas transaksi pembiayaan dengan akad jual beli (*murabahah/istishna'*) dan bersifat tetap (*fixed*) selama masa pembiayaan.
37. Bagi Hasil adalah pembagian keuntungan antara satu pihak dengan pihak lainnya berdasarkan *nisbah* yang disepakati bersama oleh para pihak pada saat akad.
38. Bonus adalah pemberian (*athaya'*) yang bersifat sukarela dari pihak bank kepada nasabah penyimpan dengan akad *wadi'ah*.
39. Rekonsiliasi adalah proses pencocokan/pembandingan setiap transaksi keuangan yang dicatat oleh Satker BLU Kemenpera dengan transaksi yang dicatat oleh Bank Pelaksana.
40. Menteri adalah Menteri Perumahan Rakyat.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN Pasal 2

- (1) Petunjuk Pelaksanaan ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan pencairan dan penyaluran serta pemanfaatan dana FLPP untuk KPR Sejahtera oleh Satker BLU-Kemenpera.
- (2) Petunjuk Pelaksanaan ini bertujuan agar pelaksanaan pencairan dan penyaluran dana FLPP untuk KPR Sejahtera oleh Satker BLU-Kemenpera dilakukan secara efisien, efektif, transparan dan akuntabel serta memberikan manfaat bagi masyarakat.

## BAB III KESEPAKATAN BERSAMA ....

BAB III  
KESEPAKATAN BERSAMA  
Pasal 3

- (1) Bank Umum, Bank Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah mengajukan Surat Pernyataan Minat (Format A) menjadi Bank Pelaksana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) ditujukan kepada Menteri cq. Deputi Bidang Pembiayaan dengan tembusan kepada Pemimpin Satker BLU-Kemenpera dengan melampirkan:
  - a. surat keterangan kesehatan bank dengan nilai sekurang-kurangnya Peringkat Komposit Tiga (PK-3) sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum atau Peraturan Bank Indonesia tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah;
  - b. data penerbitan KPR dalam bentuk daftar akad kredit yang telah diterbitkan;
  - c. jumlah kantor pelayanan di tingkat pusat, provinsi dan kabupaten/kota;
  - d. rencana penerbitan KPR Sejahtera tahunan (Format B); dan
  - e. Rencana Bisnis Bank (RBB).
- (2) Deputi Bidang Pembiayaan menugaskan pejabat/pegawai di lingkungan Deputi Bidang Pembiayaan untuk melakukan pengecekan dokumen pernyataan minat yang diajukan oleh Bank Umum, Bank Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pejabat/pegawai yang diberi tugas untuk melakukan pengecekan dokumen wajib menyusun dan menyampaikan hasil laporan pengecekan dokumen pernyataan minat (Format C) kepada Deputi Bidang Pembiayaan.
- (4) Bank Umum, Bank Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah yang memenuhi persyaratan melaksanakan penandatanganan Kesepakatan Bersama antara Menteri atau pejabat yang ditunjuk dengan Direktur Utama atau Direktur Utama bersama Direktur lainnya yang berwenang mewakili Bank Umum, Bank Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah.

BAB IV  
PERJANJIAN KERJASAMA OPERASIONAL  
Pasal 4

- (1) Berdasarkan Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), dilakukan penandatanganan Perjanjian Kerjasama Operasional tentang penyaluran dana FLPP dalam rangka pengadaan perumahan melalui KPR Sejahtera.
- (2) Perjanjian Kerjasama Operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pemimpin Satker BLU-Kemenpera dan Direksi atau Pejabat yang berwenang mewakili Bank Umum, Bank Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah sesuai dengan Anggaran Dasar Bank.

(3) Perjanjian Kerjasama Operasional ....



- (3) Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP sekurang-kurangnya mencakup hal-hal sebagai berikut:
- a. para pihak;
  - b. dasar perjanjian;
  - c. definisi;
  - d. maksud dan tujuan;
  - e. ruang lingkup;
  - f. jangka waktu dan pengakhiran perjanjian;
  - g. hak dan kewajiban para pihak;
  - h. pelaksanaan program;
  - i. pemantauan;
  - j. sanksi;
  - k. pemberitahuan;
  - l. force majeure;
  - m. penyelesaian perselisihan;
  - n. ketentuan lain-lain; dan
  - o. ketentuan penutup.

#### Pasal 5

Dalam rangka memberikan informasi kepada publik bahwa perolehan rumah kepada MBR dilaksanakan melalui KPR Sejahtera yang didukung dengan FLPP merupakan bantuan pemerintah, maka Bank Pelaksana wajib memberikan tanda berupa stiker atau plat atas setiap unit Rumah Sejahtera sesuai Format D.

### BAB V

#### PENGELOLAAN REKENING

#### Pasal 6

- (1) Pimpinan Satker BLU-Kemenpera dapat membuka rekening di bank pelaksana dalam bentuk:
  - a. Rekening Dana Kelolaan Satker BLU-Kemenpera;
  - b. Rekening Giro Operasional Satker BLU-Kemenpera.
- (2) Pimpinan Satker BLU-Kemenpera dapat membuka Rekening Pengelolaan Kas Satker BLU-Kemenpera di Bank Pelaksana.
- (3) Ketentuan dan tata cara pembukaan rekening sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) diatur dengan Peraturan Pimpinan Satker BLU-Kemenpera yang mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan tentang Pengelolaan Rekening Milik Kementerian Negara/Lembaga/Kantor/Satuan Kerja.

## BAB VI PENGAJUAN KPR SEJAHTERA

### Pasal 7

- (1) Kelompok sasaran mengajukan KPR Sejahtera ke Bank Pelaksana dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut:
  - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
  - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  - c. fotokopi (SPT) Tahunan PPh Orang Pribadi atau surat pernyataan penghasilan yang ditandatangani pemohon di atas materai secukupnya dan diketahui oleh:
    - 1) pimpinan instansi tempat bekerja untuk masyarakat berpenghasilan tetap (Format E1); atau
    - 2) kepala desa/lurah untuk masyarakat berpenghasilan tidak tetap (Format E2).
  - d. surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja/slip gaji untuk masyarakat berpenghasilan tetap;
  - e. surat keterangan belum memiliki rumah dari RT/RW setempat/Instansi tempat bekerja (Format F) atau Surat Keterangan Sewa/kuitansi sewa rumah;
  - f. surat pernyataan yang ditandatangani pemohon diatas materai secukupnya (Format G) yang mencakup:
    - 1) berpenghasilan tidak melebihi ketentuan kelompok sasaran KPR Sejahtera;
    - 2) belum pernah memiliki rumah;
    - 3) menggunakan sendiri Rumah Sejahtera Tapak sebagai tempat tinggal;
    - 4) tidak akan memindahtangankan Rumah Sejahtera Tapak sebelum 5 (lima) tahun; dan
    - 5) belum pernah menerima subsidi perumahan melalui kredit/pembiayaan pemilikan rumah.
  - g. Akta Jual Beli (AJB) atau Surat Keterangan Pengurusan AJB yang dikeluarkan oleh pihak notaris atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) untuk Rumah Sejahtera Tapak yang disertai dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) (Format H).
- (2) Kelompok sasaran bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Bank Pelaksana.

## BAB VII VERIFIKASI KELOMPOK SASARAN KPR SEJAHTERA

### Pasal 8

- (1) Bank Pelaksana wajib melakukan verifikasi dan bertanggungjawab atas ketepatan kelompok sasaran KPR Sejahtera.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
  - a. pengecekan administrasi terhadap dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1);

b. analisa kelayakan ....

- b. analisa kelayakan dan kemampuan mengangsur pemohon KPR Sejahtera;
  - c. pengecekan fisik bangunan Rumah yang dibiayai melalui KPR Sejahtera.
- (3) Bank Pelaksana membuat Daftar Rekapitulasi kelompok sasaran yang lolos verifikasi (Format I) dan menerbitkan Surat Pernyataan Verifikasi (Format J).

## BAB VIII PENERBITAN KPR SEJAHTERA

### Pasal 9

- (1) Bank Pelaksana melakukan penandatanganan perjanjian kredit/akad KPR Sejahtera dengan kelompok sasaran yang lolos verifikasi.
- (2) Kelompok sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit/akad KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya disebut debitur/nasabah.

## BAB IX PENCAIRAN DANA FLPP

### Pasal 10

- (1) Permohonan pencairan dana FLPP oleh Bank Pelaksana Kepada Satker BLU-Kemenpera disampaikan secara tertulis dan wajib dilengkapi dengan:
  - a. surat permohonan pencairan dana FLPP yang ditandatangani oleh pejabat Bank Pelaksana yang berwenang (Format K);
  - b. surat pernyataan verifikasi (Format J);
  - c. daftar rekap debitur/nasabah KPR Sejahtera (Format I);
  - d. surat tanda terima uang (Format L) dan Jadwal angsuran (Format M) dari Bank Pelaksana terhadap pencairan dana FLPP periode sebelumnya.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah akad kredit/pembiayaan KPR Sejahtera ditandatangani.
- (3) Satker BLU-Kemenpera melakukan pengujian terhadap dokumen permohonan pencairan dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan hasil pengujian dituangkan dalam lembar hasil Pengujian (Format N).
- (4) Berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Satker BLU-Kemenpera melakukan pencairan dana FLPP ke rekening program FLPP KPR Sejahtera selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja.
- (5) Selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mulai dihitung setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk dokumen digital (*softcopy*) disampaikan oleh Bank Pelaksana dan telah diterima lengkap oleh Satker BLU-Kemenpera yang dibuktikan dengan konfirmasi dari Satker BLU-Kemenpera.

(6) Dokumen sebagaimana dimaksud ....

- (6) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk dokumen cetak (*hardcopy*) wajib disampaikan Bank Pelaksana paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dokumen digital (*softcopy*) diterima lengkap oleh Satker BLU-Kemenpera.

## BAB X REKONSILIASI DANA FLPP

### Pasal 11

Satker BLU-Kemenpera dan Bank Pelaksana melakukan rekonsiliasi dana FLPP sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan.

## BAB XI AKAD-AKAD YANG DIGUNAKAN

### Pasal 12

- (1) Dalam hal Bank Pelaksana merupakan bank yang dalam kegiatannya menggunakan prinsip syariah, maka penempatan dana FLPP BLU-Kemenpera di Bank Pelaksana dapat menggunakan akad *Wadi'ah*, akad *Mudharabah* atau akad *Mudharabah Musytarakah*.
- (2) Dalam hal penempatan dana FLPP di Bank Pelaksana sebagaimana ayat (1) menggunakan akad *wadi'ah*, Bank Pelaksana dapat memberikan bonus (*'athaya*).
- (3) Dalam hal penempatan dana FLPP di Bank Pelaksana sebagaimana ayat (1) menggunakan akad *mudharabah* atau *mudharabah musytarakah*, Bank Pelaksana memberikan imbal hasil sesuai *nisbah* yang disepakati.
- (4) Pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran dapat menggunakan akad *Murabahah*, akad *Al-Ijarah Al-Muntahiya bi-Attamblik* (IMBT) atau akad *Musyarakah Mutanaqishah*.
- (5) Pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Susun antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran menggunakan akad *Murabahah*, akad *Al-Ijarah Al-Muntahiya bi-Attamblik* (IMBT) atau akad *Musyarakah Mutanaqishah*.
- (6) Dalam hal pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran sebagaimana ayat (4) menggunakan akad *Murabahah*, Bank Pelaksana mengenakan tingkat margin tertentu kepada kelompok sasaran.
- (7) Dalam hal pembiayaan pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran sebagaimana ayat (4) menggunakan akad *Al-Ijarah Al-Muntahiya bi-Attamblik* (IMBT), bank pelaksana mengenakan biaya sewa yang disepakati kepada kelompok sasaran, dan dapat dibarengi dengan opsi pemindahan kepemilikan.

(8) Dalam hal pembiayaan ....

- (8) Dalam hal pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak antara Bank Pelaksana dengan kelompok sasaran sebagaimana ayat (4) menggunakan akad *Musyarakah Mutanaqishah*, bank pelaksana mengenakan biaya kepemilikan bersama kepada kelompok sasaran sesuai dengan porsi yang disepakati. Selanjutnya Bank Pelaksana berjanji menjual seluruh bagiannya secara bertahap kepada kelompok sasaran, dan kelompok sasaran berjanji untuk membelinya.

## BAB XII

### PENGEMBALIAN POKOK DANA FLPP

#### Pasal 13

- (1) Bank Pelaksana wajib mengembalikan pokok dana FLPP tanpa syarat kepada Satker BLU-Kemenpera yang dilakukan secara bulanan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan berdasarkan amortisasi yang berlaku di Bank Pelaksana.
- (2) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) senilai porsi dana FLPP terhadap nilai pokok KPR Sejahtera diatur dalam PKO sesuai dengan sistem amortisasi yang berlaku di Bank Pelaksana.
- (3) Apabila terdapat nasabah yang sudah melakukan cicilan lebih dari 1 (satu) kali kepada bank pelaksana, namun belum diperhitungkan dalam angsuran pokok maka pengembalian atas angsuran pokok (akumulasi) dilakukan sekaligus selambat – lambatnnya 1 (satu) bulan setelah pencairan.
- (4) Bank Pelaksana menyetorkan pengembalian pokok dana FLPP ke Rekening Dana Kelolaan Satker BLU-Kemenpera di Bank Pelaksana sesuai jadwal angsuran (Format M).

## BAB XIII

### PEMBAYARAN TARIF KPR SEJAHTERA

#### Pasal 14

- (1) Bank Pelaksana melakukan pembayaran Tarif KPR Sejahtera berupa bunga/imbal hasil atas dana program FLPP yang ada pada rekening Program FLPP KPR Sejahtera ke rekening Dana Operasional Satker BLU-Kemenpera FLPP paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.
- (2) Dalam hal tanggal 10 bertepatan dengan hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah, maka pembayaran bunga/imbal hasil dilakukan hari kerja berikutnya.
- (3) Besarnya Tarif KPR Sejahtera yang dibayarkan oleh Bank Pelaksana sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan.

## BAB XIV PELUNASAN DIPERCEPAT

### Pasal 15

Dalam hal terjadi pelunasan KPR Sejahtera oleh debitur/nasabah lebih cepat dari jangka waktu KPR, Bank Pelaksana wajib melaporkan dan mengembalikan sisa pokok dana FLPP tersebut kepada Satker BLU-Kemenpera, selambat-lambatnya bersamaan dengan pengembalian pokok bulan berikutnya.

## BAB XV PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

### Pasal 16

Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan kegiatan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera yang dilakukan oleh Bank Pelaksana dilakukan sebagai berikut:

- a. Pemantauan dan evaluasi dilakukan oleh Satker BLU-Kemenpera.
- b. kegiatan pemantauan dilakukan berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun terhadap pelaksanaan kegiatan penyaluran FLPP melalui KPR Sejahtera yang dilaksanakan oleh Satker BLU-Kemenpera.
- c. kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada huruf a melalui penilaian atas kemajuan pelaksanaan kegiatan penyaluran dana FLPP dan/atau kunjungan lapangan terhadap obyek pembiayaan KPR Sejahtera.
- d. kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada huruf b dilakukan dengan menggunakan metode *sampling*.
- e. pengaturan mengenai kegiatan pemantauan dimaksud pada huruf b dan evaluasi diatur lebih lanjut dengan Keputusan Pimpinan Satker BLU-Kemenpera.

### Pasal 17

Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan program FLPP melalui KPR Sejahtera dilakukan sebagai berikut:

- a. pengawasan terhadap kinerja pengelolaan dana FLPP melalui KPR Sejahtera sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis Bisnis (RSB) dan Rencana Bisnis dan Anggaran (RBA) dilaksanakan oleh Dewan Pengawas.
- b. kegiatan pemantauan dan evaluasi terhadap kinerja pelaksanaan program FLPP melalui dana FLPP melalui KPR Sejahtera dilaksanakan oleh Deputi Bidang Pembiayaan.
- c. petugas/pelaksana pemantauan dilengkapi dengan surat tugas dari Deputi Bidang Pembiayaan.
- d. dalam melaksanakan kegiatan pemantauan lapangan, Kementerian Perumahan Rakyat dapat melakukan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota.

e. Satker BLU-Kemenpera ....

- e. Satker BLU-Kemenpera dan/atau Bank Pelaksana menyediakan data yang diperlukan serta mendampingi dalam pelaksanaan pemantauan lapangan.
- f. kegiatan evaluasi pelaksanaan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera oleh Satker BLU-Kemenpera meliputi pencapaian target penerbitan KPR Sejahtera dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.
- g. kegiatan evaluasi pelaksanaan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera dilakukan melalui rapat koordinasi antara Deputi Bidang Pembiayaan dengan Satker BLU-Kemenpera dan/atau Bank Pelaksana serta pemangku kepentingan lainnya paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.
- h. tindak lanjut kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf g berupa rekomendasi tindak koreksi atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program FLPP melalui KPR Sejahtera yang dilaksanakan oleh Satker BLU-Kemenpera.
- i. rekomendasi tindak koreksi atau tindak turun tangan untuk pengendalian pelaksanaan program FLPP yang dilaksanakan melalui KPR Sejahtera dapat berupa:
  - 1) penyempurnaan sistem dan prosedur;
  - 2) pemberian Surat Peringatan;
  - 3) proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

- (1) Pemeriksaan dilakukan melalui:
  - a. audit kinerja; dan
  - b. audit dengan tujuan tertentu.
- (2) Audit kinerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap pelaksanaan program FLPP yang dilakukan oleh Satker BLU-Kemenpera dan penyaluran dana FLPP melalui KPR Sejahtera yang dilakukan oleh Bank Pelaksana yang terdiri atas aspek penghematan, efisiensi dan efektivitas.
- (3) Audit dengan tujuan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup audit yang tidak termasuk dalam audit kinerja.

### BAB XVI

#### KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 19

- (1) Petunjuk Pelaksanaan ini dibuat untuk mengatur pelaksanaan penyaluran FLPP dalam rangka memberikan pembiayaan perumahan yang lebih terjangkau kepada kelompok sasaran.
- (2) Segala sesuatu yang belum/tidak diatur atau sudah diatur namun tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan akan diatur kemudian dalam amandemen yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Petunjuk Pelaksanaan ini.

Pasal 20

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 21

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 8 Februari 2012

MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

ttd

DJAN FARIDZ

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 8 Februari 2012

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA

ttd

AMIR SYAMSUDDIN

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2012 NOMOR 182

Salinan sesuai dengan Aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM DAN KEPEGAWAIAN



AGUS SUMARGIARTO

NIP : 195708051979031002



LAMPIRAN I  
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR  
TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI  
KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH  
SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FASILITAS  
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
Nomor : 05 Tahun 2012  
Tanggal : 8 Februari 2012

Contoh Format A

Kop Surat Bank

Nomor : .....  
Lampiran :

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

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

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

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

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

Demikian kami sampaikan pernyataan minat ini, terimakasih atas perhatiannya.

.....  
Bank .....

Direktur.....

(.....)

Tembusan Kepada Yth. :

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

Kop Surat Bank Pelaksana

Nomor : .....  
Lampiran :

**Kepada Yth. :**  
**Deputi Bidang Pembiayaan**  
Kementerian Perumahan Rakyat  
Jl. Raden Patah I No. 1  
Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : **Rencana Penerbitan KPR Sejahtera**

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

1. Jumlah KPR Sejahtera yang akan diterbitkan oleh bank kami selama periode tahun..... adalah sebagai berikut:

Jenis KPR Sejahtera	Rencana Penerbitan	
	(unit)	(Rp)
KPR Sejahtera Tapak		
KPR Sejahtera Syariah Tapak		
KPR Sejahtera Susun		
KPR Sejahtera Syariah Susun		

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

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

.....  
Bank .....  
Direktur.....

(.....)

Tembusan:

- Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
- Pemimpin Satker BLU-Kemenpera

(contoh Surat Laporan Pelaksanaan Pengecekan Dokumen Pernyataan Minat)

Nomor : .....  
Lampiran : .....

Kepada Yth:

**Deputi Bidang Pembiayaan**

di

Tempat

Perihal : Laporan Pelaksanaan Pengecekan Dokumen Pernyataan Minat Bank .....

Bersama ini dengan hormat kami sampaikan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat Bank ..... sebagai Bank Pelaksana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sesuai dengan Surat Pernyataan Minat Nomor ..... tanggal ..... dengan rincian sebagai berikut:

#### 1. Hasil Pengecekan

No	Dokumen	Penilaian	Hasil *)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Surat keterangan kesehatan bank dengan nilai sekurang-kurangnya PK-3	(PK-...)	Sesuai/Tidak Sesuai
2	Daftar rekap akad KPR yang pernah diterbitkan oleh Bank	(Jumlah akad)	Ada/Tidak Ada
3	Daftar jaringan pelayanan yang memadai di tingkat provinsi dan/atau nasional	(Jumlah kantor cabang)	Ada/Tidak Ada
4	Rencana penerbitan KPR Sejahtera	(unit/tahun)	Ada/Tidak Ada
5	Rencana Bisnis Bank		Ada/Tidak Ada

Ket: \*) coret yang tidak perlu

#### 2. Rekomendasi

Sesuai dengan ketentuan Bab III, Pasal 3 ayat (4) dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor ... Tahun 2012 bahwa Bank ..... (memenuhi/tidak memenuhi<sup>\*)</sup> persyaratan menjadi Bank Pelaksana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

Demikian laporan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat/Petugas yang Melakukan Pengecekan

1. (nama jelas)

2. (nama jelas)

dst (nama jelas)

Ttd

ttd

Ttd

LAMPIRAN IV  
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR  
TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI  
KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH  
SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FASILITAS  
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
Nomor : 05 Tahun 2012  
Tanggal : 8 Februari 2012

ormat D



21 CM

**BARIS PERTAMA** : KPR BERSUBSIDI (HURUF IMPACT UKURAN 66)  
**BARIS KEDUA** : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA (HURUF IMPACT UKURAN 40)  
**BARIS KETIGA** : LOGO  
**UKURAN** : 21 CM X 15 CM  
**WARNA DASAR** : Baris pertama dan kedua menggunakan warna RGB 175



Keterangan :

Stiker KPR Bersubsidi dipasang dibagian depan rumah penerima bantuan

LAMPIRAN V  
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR  
TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI  
KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH  
SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FASILITAS  
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
Nomor : 05 Tahun 2012  
Tanggal : 8 Februari 2012

Contoh Format E1

## SURAT PERNYATAAN PENGHASILAN

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 menyatakan bahwa jumlah penghasilan pokok rata-rata saya adalah sebesar Rp. ....(.....) per bulan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari pernyataan saya ini tidak benar, saya bersedia mengembalikan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang saya terima.

.....,

Mengetahui:  
Pimpinan di Instansi tempat bekerja,

Yang membuat pernyataan,

Materai  
secukupnya

(Nama lengkap dan jabatan)

(Nama lengkap)

LAMPIRAN VI  
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR  
TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI  
KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH  
SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FASILITAS  
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
Nomor : 05 Tahun 2012  
Tanggal : 8 Februari 2012

Contoh Format E2

## SURAT PERNYATAAN PENGHASILAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

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

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa sampai saat surat pernyataan ini ditandatangani, saya menyatakan bahwa jumlah penghasilan rata-rata per bulan adalah sebesar Rp. ....(.....).

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari pernyataan saya ini tidak benar, saya bersedia mengembalikan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang saya terima.

.....

Mengetahui:  
Kepala Desa/Lurah,

Yang membuat pernyataan,

Materai  
secukupnya

(Nama lengkap dan jabatan)

(Nama lengkap)

LAMPIRAN VII  
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR  
TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI  
KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH  
SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FASILITAS  
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
Nomor : 05 Tahun 2012  
Tanggal : 8 Februari 2012

**Contoh Format F**

## **SURAT KETERANGAN BELUM MEMILIKI RUMAH**

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :  
Tempat/tgl lahir :  
Jabatan :  
No. KTP :  
Alamat :

Menerangkan bahwa:

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

Belum memiliki rumah yang perolehannya melalui kredit/pembiayaan perumahan bersubsidi atau tidak bersubsidi.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan dengan semestinya.

.....  
Pembuat Surat Keterangan,

(Nama lengkap)

**Contoh Format G**

**SURAT PERNYATAAN PEMOHON KPR SEJAHTERA**

Yang bertandatangan di bawah ini:

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

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Saya memiliki gaji/upah pokok Rp. .... per bulan atau memiliki hasil usaha rata-rata per bulan sebesar Rp. ....
2. Saya belum pernah memiliki rumah.
3. Saya belum pernah menerima subsidi perumahan.
4. Saya membeli Rumah Sejahtera Tapak/ Susun dengan harga Rp. .... (.....) dari pengembang PT. ....
5. Saya akan menggunakan Rumah Sejahtera Tapak/ Susun sebagai tempat tinggal saya dan keluarga.
6. Saya tidak akan memindahtangankan Rumah Sejahtera Tapak/ Susun sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit/ pembiayaan ditandatangani.
7. Bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada Bank untuk memperoleh fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari pernyataan saya ini tidak benar, saya bersedia mengembalikan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang saya terima.

.....  
Yang membuat pernyataan,

Materai  
secukupnya

(Nama lengkap)



LAMPIRAN IX  
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR  
TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI  
KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH  
SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FASILITAS  
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
Nomor : 05 Tahun 2012  
Tanggal : 8 Februari 2012

Contoh Format H

## BERITA ACARA SERAH TERIMA RUMAH SEJAHTERA TAPAK / RUMAH SEJAHTERA 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 Sejahtera Tapak/Rumah Sejahtera Susun di ....., pada lokasi  
sebagai berikut :

Perumahan/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

LAMPIRAN X  
 PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR  
 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
 PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN  
 PEMILIKAN RUMAH SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN  
 FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
 Nomor : 05 Tahun 2012  
 Tanggal : 8 Februari 2012

Contoh Format I

FORM DATA DEBITUR/NASABAH

NO	NAMA	PEKERJAAN	NO KTP	NPWP	GAJI POKOK/ PENGHASILAN RATA-RATA *)	NO REKENING	TGL AKAD	HARGA RUMAH	NILAI KPR	SUKU BUNGA KPR	TENOR	ANGSURAN KPR	NILAI FLPP	KODE POS AGUNAN	LUAS TANAH	LUAS BANGUNAN

Pekerjaan:

- 1 PNS
- 2 TNI/POLRI
- 3 SWASTA
- 4 WIRASWASTA
- 5 LAINNYA

Ket:

\*) untuk masyarakat berpenghasilan tetap adalah gaji/upah pokok pemohon per bulan dan untuk masyarakat berpenghasilan tidak tetap adalah hasil usaha rata-rata per bulan dalam setahun yang dimiliki pemohon

.....  
 PT. Bank .....

Nama .....  
 Jabatan .....

Contoh Format J

## KOP BANK

### SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

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

#### MENYATAKAN

1. Telah melaksanakan verifikasi untuk KPR Sejahtera Tapak/Susun penerbitan periode ..... sampai dengan .....sejumlah ..... pemohon dengan daftar sebagaimana dalam lampiran (Format I).
2. Verifikasi dilakukan dengan pengecekan terhadap kelengkapan dokumen pemohon untuk memastikan ketepatan sasaran KPR Sejahtera dan ketentuan KPR Sejahtera.
3. Dokumen administrasi yang diverifikasi meliputi:
  - a. Identitas pemohon KPR Sejahtera Tapak/ Susun;
  - b. Surat keterangan penghasilan yang sah/slip gaji;
  - c. Surat keterangan belum memiliki rumah dari RT/RW Setempat/instansi tempat bekerja atau surat keterangan sewa;
  - d. Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  - e. Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Orang Pribadi atau Surat pernyataan penghasilan;
  - f. Surat Pernyataan pemohon KPR Sejahtera.
4. Pemberian KPR Sejahtera Tapak/ Susun dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
  - a. Wawancara terhadap pemohon.
  - b. Pemeriksaan fisik bangunan rumah sudah terbangun.

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

.....  
Yang membuat pernyataan  
.....

Materai  
secukupnya

Pejabat Bank  
Penerbit Kredit/  
Pembiayaan

.....  
Tanda tangan & nama lengkap

LAMPIRAN XII  
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NOMOR  
TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI  
KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH  
SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FASILITAS  
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
Nomor : 05 Tahun 2012  
Tanggal : 8 Februari 2012

**Contoh Format K**

Kop Surat Bank Pelaksana  
(contoh Surat Permohonan Pencairan Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)

Nomor : .....  
Lampiran : .....

Kepada Yth:

**Pemimpin Satker BLU-Kemenpera**  
Kementerian Perumahan Rakyat  
Jl.....  
.....

Perihal : Permohonan Pencairan Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) KPR  
Sejahtera Tahun .....

Bersama ini kami mengajukan permintaan pembayaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan KPR Sejahtera untuk periode penerbitan/penandatanganan akad KPR dari pemohon sejak tanggal ..... s.d ..... , dengan rincian sebagai berikut:

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

Jenis KPR Sejahtera	Total KPR		Total Dana FLPP	
	(unit)	(Rp)	(Unit)	(Rp)
KPR Sejahtera Tapak				
KPR Sejahtera Syariah Tapak				
KPR Sejahtera Susun				
KPR Sejahtera Syariah Susun				
<b>Total</b>				

2. Lampiran terdiri dari:
  - Surat pernyataan verifikasi (Format J);
  - Daftar Rekap Debitur/nasabah KPR Sejahtera (Format I);
  - Surat tanda terima uang (Format L);
  - Jadwal Angsuran (Format M).

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

PT Bank .....  
Direktur Utama/Direksi/ ....

(.....)

Tembusan Kepada Yth:

1. Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat
2. Deputi Bidang Pembiayaan

**Contoh Format L**

Kop Surat Bank Pelaksana

**TANDA TERIMA UANG**

**No. : .....**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....

Jabatan : .....

Nama Bank : .....

Dengan ini menerangkan bahwa, kami telah menerima pencairan dana program FLPP KPR SEJAHTERA dari Satker BLU-Kemenpera sebagai berikut :

No. Cek	Tanggal	Nama Bank	Jumlah (Rp)	Dasar pencairan
-----	.....	.....	.....	Surat permohonan pencairan dana FLPP  No:..... Tanggal: .....

Dana Program FLPP tersebut diatas telah kami bukukan pada Rekening Dana Program FLPP KPR Sejahtera Nomor ....., dan berjanji sanggup mengembalikan dana program FLPP KPR SEJAHTERA beserta tarif FLPP KPR Sejahtera sebagaimana jadwal angsuran terlampir.

Demikian surat Tanda Terima Uang ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipertanggung jawabkan dikemudian hari.

.....,  
PT.Bank .....

Materai  
Dan Stempel

ttd

( .....)

**Contoh Format M**

Lampiran Tanda Terima Uang No....., tanggal .....

Kop Surat Bank Pelaksana

Tanggal : .....

**Jadwal Angsuran Pembayaran Dana Program FLPP KPR Sejahtera**

1. No & Tanggal Tanda Terima Uang : .....
2. No Rekening : .....
3. Jumlah Dana Program FLPP : .....
4. Tarif (bunga/Imbal Hasil) : .....
5. Jangka Waktu : ..... Bulan

No	Bulan	Outstanding Pokok	Angsuran Pokok	Estimasi Angsuran Tarif /Nisbah/Bonus	Sisa Pokok
1	2	3	4	5	6=3-4
0					
1					
2					
3					
dst					

**Keterangan :**

- Jangka waktu = jangka waktu KPR paling lama yang diberikan kepada debitur/nasabah.
- Outstanding Pokok = Outstanding pokok pada awal bulan.
- Jumlah angsuran pokok = porsi dana FLPP dari kewajiban angsuran pokok yang harus dibayar debitur/nasabah.
- Angsuran Tarif (bunga/imbal hasil) = formula tarif disesuaikan dengan formula bunga KPR Sejahtera yang dibebankan Bank Pelaksana kepada debitur/nasabah.  
 Nisbah/bonus = untuk Bank Pelaksana yang menggunakan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan Perbankan Syariah.
- Sisa Pokok = Outstanding pokok awal bulan – angsuran pokok bulan berjalan = outstanding pokok pada akhir bulan.

.....  
 PT. Bank .....

Nama.....  
 Jabatan.....

Contoh Format N

**LEMBAR HASIL PENGUJIAN  
KPR SEJAHTERA  
FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
TAHUN 20..**

1. Nama Bank:
2. Permohonan Pencairan Dana FLPP:
  - a. No: Tanggal:
  - b. Jumlah unit rumah/nasabah: ..... (.....)
  - c. Nilai KPR: Rp. ....(.....)
  - d. Dana FLPP yang dimohon: Rp. ....(.....)
3. Hasil Pengujian:
  - Lengkap/Sesuai
    1. Jumlah unit rumah/nasabah: ..... (.....)
    2. Nilai KPR: Rp. ....(.....)
    3. Dana KPR yang dapat dibayar: Rp. ....(.....)
  - Tidak Lengkap
    1. Jumlah unit rumah/nasabah: ..... (.....)
    2. Nilai KPR: Rp. ....(.....)
    3. Dana KPR yang dapat dibayar: Rp. ....(.....)

Demikian hasil Pengujian yang dapat kami sampaikan, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....

Pemimpin Badan Layanan Umum  
Pusat Pembiayaan Perumahan

.....  
NIP.