



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.103, 2008

Menteri Negara Perumahan Rakyat. Subsidi.
Sarusuna Syariah.

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR: 17/PERMEN/M/2008
TENTANG
STANDAR DAN PROSEDUR
PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI
KPR SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (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, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Standar dan Prosedur Pelaksanaan Subsidi Perumahan melalui 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 Nomor 3318);
2. Undang-undang Nomor 45 Tahun 2007 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4778);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4083);
4. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2005;
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73/PMK.02/2005 tentang Tata Cara Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 82/PMK.05/2007, tentang Tata Cara Pencairan Dana Atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Melalui Rekening Kas Umum Negara;
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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 55).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG STANDAR DAN PROSEDUR PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPR SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI

Pasal 1

Pelaksanaan program subsidi perumahan melalui pembiayaan bersubsidi untuk pemilikan Satuan Rumah Susun Sederhana (Sarusuna) dengan prinsip syariah, menggunakan Standar dan Prosedur Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 2

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 24 Desember 2008

MENTERI NEGARA

PERUMAHAN RAKYAT

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 Desember 2008

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA

ANDI MATTALATTA

Lampiran : Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat**Nomor : 17 /PERMEN/M/2008****tanggal : 24 Desember 2008****tentang : Standar dan Prosedur
Pelaksanaan Subsidi
Perumahan Melalui KPR
Sarusuna Syariah Bersubsidi****BAB I****PENGERTIAN**

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Satuan Rumah Susun Sederhana yang selanjutnya disingkat Sarusuna adalah rumah susun sederhana yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian.
2. Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat yang selanjutnya disingkat 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.
3. 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, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan Sarusuna yang dibeli dari pengembang atau investor.
4. Lembaga Penerbit Pembiayaan, selanjutnya disebut LPP, adalah bank atau lembaga keuangan non bank atau koperasi yang telah beroperasi dengan prinsip syariah dan telah bersedia serta telah menyampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan untuk melaksanakan Program Bantuan Perumahan serta mampu menyediakan pokok pembiayaan yang dibutuhkan untuk pemilikan Sarusuna sebagaimana dituangkan didalam Memorandum Kesepahaman/ Kesepakatan Bersama (MoU) dan atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
5. Kelompok Sasaran adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki hunian, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk ke dalam kelompok masyarakat berpenghasilan menengah bawah, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan penghasilan sampai dengan Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan.
6. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani Dokumen Perjanjian Pembiayaan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.

7. Akad *murabahah* adalah akad jual beli dimana harga jual dalam akad kredit terdiri dari harga jual barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) atau margin yang disepakati.
8. Akad *istisna'* adalah akad jual beli suatu barang tertentu antara penjual dengan pembeli dengan harga pokok ditambah nilai keuntungan atau margin dimana waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari sementara pembayaran dapat dilakukan dengan angsuran atau ditangguhkan.
9. Akad *musyarakah* adalah akad kerjasama atau pencampuran 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.
10. Akad *hawalah* adalah akad pengalihan kewajiban atau hutang dari satu pihak kepada pihak lain yang wajib menanggungnya atau membayarnya.
11. Harga sarusuna paling banyak adalah batas harga sarusuna paling banyak yang memperoleh subsidi dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang dibeli dari pengembang.
12. Bantuan Pembiayaan Perumahan adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
 1. subsidi angsuran, untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah dalam kurun waktu tertentu; dan
 2. bantuan uang muka, untuk membantu meringankan nasabah dalam memenuhi kewajiban menyediakan uang muka KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
13. Prosentase angsuran bersubsidi adalah perbandingan antara angsuran pembiayaan bersubsidi yang dibayar oleh nasabah dengan angsuran pembiayaan tanpa subsidi.
14. Margin adalah biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah atas pemanfaatan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga penerbit pembiayaan untuk pembelian suatu obyek.
15. Tingkat margin yang berlaku adalah margin yang berlaku pada lembaga penerbit pembiayaan yang telah disepakati bersama antara nasabah dan lembaga penerbit pembiayaan dan tertuang dalam akad yang menggunakan prinsip syariah.
16. Tim Verifikasi adalah tim yang diberi kewenangan untuk melakukan kegiatan verifikasi yang beranggotakan wakil dari Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan Departemen Keuangan yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
17. Verifikasi adalah kegiatan pengecekan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi nasabah penerima subsidi.

BAB II

INSTITUSI DAN PEMBAGIAN PERAN

A. Institusi yang terlibat

1. Kementerian Negara Perumahan Rakyat, yaitu:

- a. Deputi Bidang Pembiayaan (DBP).
 - b. Deputi Bidang Perumahan Formal (DBPF).
 - c. Pusat Pembiayaan Perumahan (PPP)
2. Departemen Keuangan, yaitu:
- a. Direktorat Jenderal Anggaran (DJA).
 - b. Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJP).
 - c. Lembaga Penerbit Pembiayaan (LPP).
- B. Peran Institusi yang terlibat
1. DBP, DBPF, PPP, DJA, dan DJP berperan dalam hal: penyusunan program, penyediaan, verifikasi, pencairan, dan pengendalian (monitoring, evaluasi, dan tindak turun tangan) pelaksanaan program subsidi perumahan.
 2. LPP berperan dalam hal penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi, penyediaan pokok pembiayaan dan penyaluran dana subsidi perumahan.

BAB III

TAHAPAN PELAKSANAAN

A. Tahap Persiapan

Tahap persiapan diawali dengan pemberitahuan kepada LPP tentang Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRSH, pemberian kesempatan kepada LPP untuk mengajukan kesediaan dan kesanggupan menerbitkan KPRSH, serta melakukan penandatanganan Memorandum Kesepahaman/Kesepakatan Bersama (MoU) dan/atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO).

Rincian tahap persiapan sebagai berikut :

1. Kementerian Negara Perumahan Rakyat memberitahukan kepada LPP tentang Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRSH.
2. LPP mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
3. Atas dasar surat pernyataan kesanggupan dari LPP, Kementerian Negara Perumahan Rakyat memeriksa kelengkapan persyaratan administrasi sebagai LPP Pelaksana, dan apabila dipandang perlu akan dilakukan pemeriksaan lapangan.
4. Bagi LPP yang memenuhi persyaratan akan dilakukan:
 - a. penandatanganan MoU antara Menteri/Pejabat Eselon I Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan Direktur Utama/Direksi/Ketua LPP Pelaksana tentang Pelaksanaan Program Pembiayaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH), dan/atau;

- b. penandatanganan PKO antara Pejabat Eselon I Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan Direktur Utama/Direksi/Ketua LPP Pelaksana sebagai tindak lanjut dari penandatanganan MoU sebagaimana dimaksud dalam huruf a.

Bagan alir mekanisme pelaksanaan MoU dan/atau PKO sebagaimana tercantum pada Gambar 1.

B. Tahap Pelaksanaan

Tahap pelaksanaan merupakan kegiatan mulai dari penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi oleh LPP Pelaksana sampai dengan pencairan subsidi.

Rincian tahap pelaksanaan sebagai berikut :

1. Penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dan Permintaan Verifikasi.

- a. LPP Pelaksana menerbitkan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi kepada nasabah yang memenuhi ketentuan;
- b. LPP Pelaksana menghitung subsidi perumahan yang menjadi hak nasabah sesuai dengan skim yang dipilih;
- c. LPP Pelaksana mengajukan permintaan verifikasi sebagai tahapan pencairan dana subsidi perumahan kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat terhadap KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang telah diterbitkan;
- d. Tim Verifikasi melakukan kegiatan pengecekan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi nasabah penerima subsidi terhadap seluruh dokumen akad pembiayaan dan apabila dianggap perlu dapat melakukan pengecekan lapangan;
- e. Tim Verifikasi melakukan pengecekan jumlah subsidi sesuai skim yang berhak diterima nasabah dan dituangkan dalam Berita Acara (BA) Verifikasi, dengan memperhatikan:
 - 1). pembayaran Bantuan Uang Muka dilakukan sekaligus pada tahun pertama masa subsidi;
 - 2). pembayaran subsidi dengan skim Subsidi Angsuran dibayar tahunan selama masa subsidi;
 - 3). pembayaran subsidi perumahan tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi dilakukan paling cepat setiap KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi bertambah satu tahun.

Bagan alir mekanisme penerbitan dan verifikasi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 2.

2. Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan

- a. LPP Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran subsidi perumahan berdasarkan BA Verifikasi kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan dilampiri Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu Kuitansi dan BA Verifikasi.

- b. sesuai dengan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a, Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang ditunjuk membuat Surat Permintaan Pembayaran (SPP) sebagai dasar penerbitan Surat Perintah Membayar (SPM) dana subsidi perumahan.
 - c. SPP sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf b dan Dokumen Tagihan Pembayaran disampaikan oleh PPK kepada Pejabat Penandatangan SPM.
 - d. Pejabat Penandatangan SPM melakukan pemeriksaan atas SPP, membuat dan menandatangani SPM apabila hasil pemeriksaan atas SPP telah memenuhi persyaratan, dan mengajukan kepada Direktur Jenderal Perbendaharaan (DJP) c.q Direktur Pengelolaan Kas Negara.
 - e. DJP c.q. Direktorat Pengelolaan Kas Negara melakukan pengujian terhadap SPM yang diajukan dan menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) apabila SPM yang diajukan telah memenuhi persyaratan.
 - f. Kuasa Bendahara Umum Negara (BUN) Pusat menandatangani SP2D, kemudian memindahbukukan dana dari rekening Kas Umum Negara (KUN) ke Rekening Giro LPP Pelaksana sesuai dengan usulan permintaan pembayaran dana subsidi dari LPP Pelaksana.
3. Penyaluran subsidi perumahan
- a. LPP Pelaksana menerima subsidi perumahan dari rekening KUN sesuai dengan SP2D yang diterbitkan oleh Kuasa Bendahara Umum Negara (BUN) Pusat.
 - b. LPP Pelaksana menyalurkan subsidi perumahan, yaitu:
 - 1). bantuan uang muka dibayarkan kepada nasabah melalui LPP sebagai bagian uang muka pemilikan sarusuna dari nasabah yang disetujui yang akan mengurangi pokok pinjaman.
 - 2). membukukan subsidi selisih angsuran yang diterima sebagai bagian angsuran nasabah yang disepakati.

Bagan alir mekanisme pencairan dan penyaluran subsidi perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 3.

C. Tahap Monitoring, Evaluasi dan Pengendalian

Tahap monitoring, evaluasi dan pengendalian merupakan kegiatan pengawasan dan pengendalian, agar pelaksanaan program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dapat memenuhi rencana dan target yang telah ditetapkan.

Rincian tahap monitoring dan evaluasi sebagai berikut:

1. Kementerian Negara Perumahan Rakyat bersama-sama dengan Departemen Keuangan melakukan monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan program;
2. monitoring dan evaluasi dilaksanakan dengan cara melakukan kunjungan lapangan dan melakukan rapat-rapat kordinasi dengan LPP Pelaksana;
3. tindak lanjut kegiatan monitoring dan evaluasi adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi dan atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program;
4. rekomendasi tindakan koreksi dan atau tindak turun tangan untuk pengendalian program adalah berupa:

- a. surat peringatan;
- b. pencabutan dan pengembalian subsidi;
- c. proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Bagan Alir Pelaksanaan Monitoring, Evaluasi dan Pengendalian sebagaimana tercantum pada Gambar 4.

BAB IV

KETENTUAN PELAKSANAAN

A. Ketentuan LPP

1. Lembaga Keuangan Bank

- a. Bank Syariah Nasional atau Unit Usaha Syariah Bank Umum atau Swasta Nasional atau Bank Pembangunan Daerah atau Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) ;
- b. berbadan hukum, mempunyai ijin usaha dan ijin operasi syariah dari instansi yang berwenang;
- c. mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dengan menggunakan Format A;
- d. khusus untuk BPRS harus melampirkan Laporan Keuangan 2 (dua) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Akuntan Publik atau instansi yang berwenang;
- e. menandatangani MoU dan atau PKO dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat;
- f. mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program.

2. Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB)/ Koperasi

- a. berbadan hukum, mempunyai ijin usaha dan ijin operasi syariah dari instansi yang berwenang;
- b. mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dengan menggunakan Format A;
- c. melampirkan rekomendasi sebagai pelaksana program KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dari Bupati/Walikota setempat dan dari Instansi/Asosiasi Pembina;
- d. total Aset paling sedikit Rp. 9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah) sendiri dan tidak dibolehkan konsorsium;
- e. mempunyai kemampuan menyediakan pokok pinjaman yang dibuktikan dengan aktiva lancar positif (aktiva lancar lebih besar dari hutang lancar) dan surat dukungan dari Bank;
- f. sudah beroperasi dan melakukan simpan pinjam paling singkat selama 2 (dua) tahun;
- g. mempunyai anggota yang berminat terhadap KPR Sarusuna Syariah bersubsidi paling sedikit 20 (dua puluh) orang;
- h. melampirkan Laporan Tahunan/ Rapat Anggota Tahunan 2 (dua) tahun terakhir yang telah disahkan oleh Dinas/Kantor Koperasi setempat;

- i. melampirkan Laporan Keuangan 2 (dua) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Akuntan Publik atau instansi yang berwenang;
 - j. hasil audit laporan keuangan harus masuk kategori Sehat;
 - k. mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama Lembaga;
 - l. mempunyai Rekening Giro atas nama Lembaga;
 - m. mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program.
3. LPP Pelaksana melakukan pengawasan dan pengendalian yang sistemik terhadap penjualan sarusuna oleh pengembang agar pelaksanaan program subsidi perumahan tepat sasaran;
 4. LPP Pelaksana berkoordinasi dengan Tim Pelaksana Percepatan Pembangunan Rumah Susun di Kawasan Perkotaan (Tim Pelaksana PPRSKP) apabila terdapat permasalahan dalam pemasaran sarusuna;
 5. LPP Pelaksana melaporkan secara rutin progres pemasaran sarusuna oleh Pengembang dan pembelian oleh Konsumen kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat;

B. Akad Pembiayaan

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 dengan oleh LPP 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.

C. Kelompok Sasaran

1. Kelompok sasaran yang memenuhi syarat untuk mendapatkan subsidi:
 - a. belum pernah memiliki rumah/hunian.
 - b. belum pernah menerima subsidi perumahan.
 - c. mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
 - d. 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.

2. skim subsidi yang diberikan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi adalah Subsidi Angsuran dan Bantuan Uang Muka.
3. 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.

D. Batasan Harga Sarusuna

Jenis sarusuna yang dapat dibeli oleh masing-masing kelompok sasaran mencakup seluruh pilihan jenis sarusuna, dan sesuai dengan batas harga sarusuna paling banyak yang boleh dibeli 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.

E. Pemberian Subsidi

Nasabah menerima subsidi perumahan dalam bentuk:

1. Bantuan Uang Muka diberikan kepada nasabah sekaligus pada tahun pertama masa subsidi melalui LPP. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari uang muka yang menjadi kewajiban nasabah dalam memperoleh KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi
2. Subsidi Angsuran diberikan kepada nasabah setiap tahun selama masa subsidi melalui LPP. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian angsuran yang dibayar nasabah kepada LPP Pelaksana.

F. Pengajuan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran

1. Kelompok Sasaran secara langsung atau kolektif mengajukan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi ke LPP Pelaksana, dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut :
 - a. surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
 - b. surat pernyataan belum memiliki hunian dan belum pernah menerima subsidi yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
 - c. surat pernyataan:
 - 1) membeli sarusuna milik bersubsidi dengan harga tidak melebihi ketentuan yang diatur melalui peraturan pemerintah yang berlaku,
 - 2) akan menggunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan
 - 3) tidak akan memindahtangankan sarusuna sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit ditandatanganiyang ditandatangani di atas meterai secukupnya dengan menggunakan Format A2;
 - d. surat pernyataan mempunyai nomor pokok wajib pajak (NPWP) dan mempunyai penghasilan per bulan tidak melebihi ketentuan batas penghasilan

kelompok sasaran yang diatur melalui peraturan pemerintah yang berlaku untuk pembelian sarusuna milik bersubsidi, yang ditandatangani diatas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kantor Pajak setempat dengan menggunakan Format A3;

- e. berita acara serah terima sarusuna;
- f. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

2. 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.

G. Persyaratan besar uang muka dan besar pembiayaan.

Persyaratan atas besar uang muka dan besar pembiayaan 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 |

H. Penjelasan Skim Subsidi

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.

1. Bantuan Uang Muka

- a. bantuan uang muka dari pemerintah menjadi bagian dari pemenuhan uang muka paling sedikit.
- b. 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 |

2. Subsidi Angsuran

- a. 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.
- b. realisasi pembayaran nilai subsidi angsuran kepada nasabah akan dibayar secara tahunan dihitung berdasarkan selisih antara angsuran pasar dikurangi dengan angsuran bersubsidi.
- c. banyaknya subsidi angsuran yang diterima ditentukan oleh: 1) kelompok sasaran; 2) harga sarusuna; 3) uang muka; 4) pembiayaan; 5) tingkat marjin dan 6) tenor.
- d. Cara perhitungan subsidi angsuran
 - 1) perhitungan nilai subsidi angsuran dilakukan sebagai berikut:
 - a) menghitung nilai angsuran pasar nasabah perbulan:

$$\text{angsuran pasar per bulan} = (\text{pembiayaan} + \text{marjin}) / (\text{tenor} \times 12)$$
 - 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:

$$\text{nilai subsidi angsuran per tahun} = \text{nilai subsidi angsuran per bulan} \times 12$$
 - 2) contoh perhitungan:
 - a) 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.
 - b) jangka waktu pembiayaan (tenor) = 15 (lima belas) tahun
 - c) 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 |

- e. 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 | | | |

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

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

I. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran

1. 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 sarasuna dengan batas harga sarasuna 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 sarasuna dengan batas harga sarasuna paling banyak Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta Rupiah) maka skim subsidiya menggunakan skim subsidi untuk kelompok sasaran I.
2. 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 sarasuna dengan batas harga sarasuna 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 sarasuna dengan batas harga sarasuna paling banyak Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta Rupiah) maka skim subsidiya menggunakan skim subsidi untuk kelompok sasaran II.
3. kelompok sasaran dengan penghasilan paling banyak Rp. 3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) diperbolehkan membeli/memiliki sarasuna dengan batas harga sarasuna 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 sarasuna 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.
4. kelompok sasaran dengan penghasilan paling banyak Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) diperbolehkan membeli/memiliki sarasuna dengan batas harga sarasuna 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 sarasuna 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.
5. Contoh perhitungan besar subsidi perpindahan antar kelompok sasaran dengan menggunakan ketentuan harga sarasuna 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.

J. KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi

1. Kelompok Sasaran yang akan melakukan akad pembiayaan sebelum bangunan sarusuna selesai (KPR inden) sepenuhnya menjadi pertimbangan LPP untuk menyetujui atau tidak menyetujui sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada LPP yang bersangkutan dan angsuran KPR inden sarusuna syariah bersubsidi yang diberlakukan adalah sebesar 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 dengan menggunakan tingkat marjin yang dituangkan dalam PKO, serta diutamakan bagi kelompok sasaran II dan III.

Contoh :

LPP 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:

- a. kelompok sasaran I sebesar 89,2 % angsuran dengan tingkat marjin sesuai PKO
 - b. kelompok sasaran II sebesar 85,6 % angsuran dengan tingkat marjin sesuai PKO
 - c. kelompok sasaran III sebesar 80,7 % angsuran dengan tingkat marjin sesuai PKO
2. Subsidi perumahan KPR Inden Sarusuna Syariah diproses dengan ketentuan sarusuna telah diserahkan kepada nasabah yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Sarusuna, sebagai contoh sarusuna diserahkan 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.
 3. Masa subsidi KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi dihitung sejak tanggal penetapan persetujuan subsidi, sebagai contoh penetapan persetujuan subsidi adalah bulan September 2009, sehingga masa subsidi KPR dihitung mulai bulan September 2009.

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 | 1) | 5.000.000 | 1) | 1) | 1) | 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 | 1) | 5.000.000 | 1) | 1) | 1) | 2) | 5.000.000 | 2) | 4 |
| | 110.000.000 | 1) | 6.000.000 | 1) | 1) | 1) | 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 LPP Pelaksana.
- 2) Besaran subsidi dihitung berdasarkan nilai uang muka, besar pembiayaan dan tenor yang disetujui oleh LPP Pelaksana.

BAB V

PROSES PENCAIRAN DANA SUBSIDI

A. Permintaan Verifikasi Pencairan Subsidi Perumahan

1. Pengajuan pencairan Subsidi KPR Syariah Sarusuna Bersubsidi dapat dilakukan setiap saat sepanjang tahun anggaran berjalan.
 - a. untuk kemudahan administrasi dilakukan secara periodik per bulan penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
 - b. untuk KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi dilakukan setelah diterbitkan Berita Acara Serah Terima Sarusuna.
2. LPP Pelaksana wajib menyediakan data-data untuk keperluan verifikasi antara lain:
 - a. salinan dokumen perjanjian kredit antara debitur dengan LPP Pelaksana menggunakan format yang berlaku pada masing-masing LPP Pelaksana;
 - b. surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
 - c. surat pernyataan belum memiliki hunian dan belum pernah menerima subsidi yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;

- d. surat pernyataan:
- 1) membeli sarusuna milik bersubsidi dengan harga tidak melebihi ketentuan yang diatur melalui peraturan pemerintah yang berlaku,
 - 2) akan menggunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan
 - 3) tidak akan memindahtangankan sarusuna sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit ditandatangani
- yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dengan menggunakan Format A2;
- e. surat pernyataan mempunyai nomor pokok wajib pajak (NPWP) dan mempunyai penghasilan per bulan tidak melebihi ketentuan batas penghasilan kelompok sasaran yang diatur melalui peraturan pemerintah yang berlaku untuk pembelian sarusuna milik bersubsidi, yang ditandatangani diatas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kantor Pajak setempat dengan menggunakan Format A3;
- f. berita acara serah terima sarusuna;
- g. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
3. permohonan pencairan subsidi perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi oleh LPP diawali dengan penyampaian surat permintaan verifikasi (Format B) kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan, dengan tembusan kepada Deputi Menpera Bidang Pembiayaan, Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat, Direktur Jenderal Anggaran, dan Direktur Jenderal Perbendaharaan dengan dilampiri Daftar Realisasi Nasabah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Format D) dan disertai *soft copy* dalam CD/disket. Untuk mempercepat proses konsolidasi, data nasabah (Format D) dalam bentuk *soft copy* dapat dikirim melalui internet dengan alamat kpr@telkom.net.
 4. permohonan pencairan subsidi perumahan melalui KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi diajukan terpisah dari KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang tidak inden.
 5. Tim Verifikasi melaksanakan pemeriksaan/ pengecekan data nasabah yang akan disiapkan oleh sekretariat verifikasi atas kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi nasabah penerima bantuan di lokasi LPP Pelaksana atau Kantor Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
 6. hasil pemeriksaan/ pengecekan Tim Verifikasi tersebut dituangkan dalam Berita Acara Verifikasi sesuai Format E dan risalah verifikasi Format F dengan dilampiri perbaikan Format D, dibuat rangkap 6 (enam), 2 (dua) lembar untuk Kementerian Negara Perumahan Rakyat, 2 (dua) lembar untuk Departemen Keuangan dan 2 (dua) lembar untuk LPP Pelaksana.
 7. LPP Pelaksana mengajukan usulan pembayaran subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan dengan tembusan Deputi Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan, Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat, Direktur Jenderal Anggaran dan Direktur Jenderal Perbendaharaan dengan dilengkapi dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Surat Permintaan Pembayaran (Format C).
 - b. Format D (yang sudah dikoreksi dan diparaf oleh Tim Verifikasi).
 - c. Berita Acara Verifikasi (Format E, Lampiran Format E, dan Format F)
 - d. Kuitansi seperti pada Format C1.
8. pejabat yang diberi kewenangan untuk melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja/penanggung jawab kegiatan/pemegang komitmen menerbitkan Surat Perintah Pembayaran (SPP); dan Pejabat Penguji menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke Direktorat Jenderal Perbendaharaan c.q. Direktorat Pengelolaan Kas Negara dengan kelengkapan seperti pada angka 6.
 9. selanjutnya Direktorat Jenderal Perbendaharaan c.q. Direktorat Pengelolaan Kas Negara menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan selanjutnya memindah bukukan dana dari rekening Bendahara Umum Negara ke Rekening Giro LPP Pelaksana.
 10. LPP Pelaksana melaporkan posisi Neraca Pembiayaan setiap nasabah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi pada setiap akhir tahun selama masa subsidi sebagai bukti penerimaan subsidi.

Bagan alir mekanisme penerbitan dan verifikasi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Gambar 2

B. Pelaksanaan Verifikasi

1. Pengecekan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi nasabah penerima subsidi yang diajukan oleh LPP Pelaksana.
2. Verifikasi dilakukan oleh Tim Verifikasi.
3. Jumlah dokumen yang diverifikasi sesuai dengan jumlah nasabah yang mengajukan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
4. Lingkup Tugas Tim Verifikasi:
 - a. memeriksa keabsahan dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - 1). salinan dokumen akad pembiayaan antara debitur dengan LPP Pelaksana;
 - 2). surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
 - 3). surat pernyataan belum memiliki hunian dan belum pernah menerima subsidi yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
 - 4). surat pernyataan:
 - (a) membeli sarusuna milik bersubsidi dengan harga tidak melebihi ketentuan yang diatur melalui peraturan pemerintah yang berlaku,
 - (b) akan menggunakan sendiri sebagai tempat tinggal dan
 - (c) tidak akan memindahtangankan sarusuna sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit ditandatangani

yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dengan menggunakan Format A2;

- 5). surat pernyataan mempunyai nomor pokok wajib pajak (NPWP) dan mempunyai penghasilan per bulan tidak melebihi ketentuan batas penghasilan kelompok sasaran yang diatur melalui peraturan pemerintah yang berlaku untuk pembelian sarusuna milik bersubsidi, yang ditandatangani diatas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kantor Pajak setempat dengan menggunakan Format A3;
 - 6). berita acara serah terima sarusuna;
 - 7). informasi mengenai harga sarusuna, tipe sarusuna.
 - 8). Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- b. memeriksa kesesuaian penghasilan penerima bantuan (nasabah) per bulan dengan batas penghasilan paling banyak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - c. memeriksa kesesuaian antara nilai dana subsidi yang diberikan kepada nasabah dengan perhitungan.
 - d. memeriksa data tipe sarusuna, luas bangunan, dan harga sarusuna.
 - e. memeriksa kebenaran nomor pokok wajib pajak.
 - f. mengeluarkan nasabah dari daftar Format D sebagai penerima subsidi apabila ketentuan yang dipersyaratkan pada huruf a dan huruf b tidak terpenuhi.
 - g. membuat berita acara verifikasi (Format E, Lampiran Format E, dan risalah verifikasi Format F) rangkap 6 (enam) berdasarkan hasil verifikasi.
 - h. anggota Tim dilengkapi dengan surat tugas dari Pimpinan Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan/atau Departemen Keuangan pada saat menjalankan tugas verifikasi.
 - i. verifikasi dilakukan di kantor LPP Pelaksana atau di kantor Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
 - j. hasil verifikasi sebagaimana tersebut diatas hanya bersifat administratif dan tidak membebaskan LPP Pelaksana untuk diaudit oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - k. dalam hal dianggap perlu Tim Verifikasi dapat melakukan tinjauan dan verifikasi lapangan.

C. Permintaan Pembayaran Subsidi tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi.

1. Permintaan pembayaran dana subsidi tahun ke 2 dan tahun selanjutnya selama masa subsidi dilakukan setelah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi bertambah satu tahun.
2. Permohonan pencairan subsidi perumahan oleh LPP diawali dengan penyampaian Surat Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Format G) kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan, dengan tembusan kepada Deputi Menpera Bidang Pembiayaan, Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat, Direktur Jenderal Anggaran, dan Direktur Jenderal Perbendaharaan dengan dilampiri Daftar Nasabah KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi Penerima Subsidi tahun berjalan (n) (Format D2) disertai *soft copy* dalam

Compact Disk/disket. Untuk mempercepat proses konsolidasi, data nasabah (Format D2) dalam bentuk *soft copy* dapat dikirim melalui internet dengan alamat kpr@telkom.net.

3. Tim verifikasi melaksanakan pengecekan terhadap perhitungan dana subsidi tahun berjalan yang diajukan oleh LPP.
4. Hasil verifikasi dituangkan dalam Berita Acara Permohonan Pembayaran Subsidi sesuai Format E1 dengan dilampiri Daftar penerima subsidi Format D1, dibuat rangkap 6 (enam), 2 (dua) lembar untuk Kementerian Negara Perumahan Rakyat, 2 (dua) lembar untuk Departemen Keuangan dan 2 (dua) lembar untuk LPP Pelaksana.
5. LPP Pelaksana mengajukan usulan pencairan dana subsidi kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan dengan dilengkapi dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - a. Surat Permintaan Pembayaran (Format H).
 - b. Format D1 (yang sudah dikoreksi dan diparaf oleh Tim Verifikasi).
 - c. Berita Acara Rekonsiliasi (Format E1, Lampiran Format E1)
 - d. Kuitansi seperti pada Format C1.
6. Pejabat yang diberi kewenangan untuk melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja/penanggung jawab kegiatan/pemegang komitmen, menerbitkan Surat Perintah Pembayaran (SPP); dan Pejabat Penguji menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke Direktorat Jenderal Perbendaharaan c.q. Direktorat Pengelolaan Kas Negara dengan kelengkapan seperti pada angka 5.
7. Berdasarkan ketentuan seperti pada angka 6, Direktorat Jenderal Perbendaharaan c.q. Direktorat Pengelolaan Kas Negara menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan selanjutnya memindah bukukan dana dari rekening Bendahara Umum Negara ke Rekening Giro LPP Pelaksana.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

1. Sarusuna yang perolehannya melalui fasilitas KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi tidak boleh diperjual belikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, sebagaimana tercantum dalam Pasal 7 ayat (3) huruf e 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. Dalam hal LPP Pelaksana terbukti tidak menyalurkan dana subsidi kepada nasabah yang berhak, maka LPP Pelaksana harus mengembalikan dana subsidi tersebut ke Kas Negara menurut peraturan dan ketentuan yang berlaku, dan LPP Pelaksana akan diberi peringatan sampai 3 (tiga) kali dan apabila tidak mengindahkan surat peringatan tersebut maka keikutsertaan sebagai LPP Pelaksana akan dicabut serta

diproses selanjutnya sesuai peraturan perundangan yang berlaku baik perdata maupun pidana.

3. Dalam hal nasabah terbukti memberikan atau membuat pernyataan yang tidak sesuai dengan kenyataan, maka hak subsidinya akan dicabut dan mengembalikan subsidi yang sudah diterima ke Kas Negara mengikuti ketentuan yang berlaku serta diproses selanjutnya sesuai peraturan perundangan yang berlaku baik perdata maupun pidana.
4. Dalam hal LPP menerbitkan KPR Inden Sarusuna Syariah Bersubsidi harus dapat dijamin bahwa sarusuna dapat diserahkan sesuai dengan perjanjian perikatan jual beli yang telah dilakukan.

BAB VII KORESPONDENSI

1. Alamat korespondensi melalui surat:

Kementerian Negara Perumahan Rakyat
Up. Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan
Cc. Deputi Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan
Jl. R. Patah I No. 1 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

2. Komunikasi telepon, facsimili, dan internet

- Telepon : (021) 7246751
- Facsimili : (021) 7246751
- Internet : kpr@telkom.net

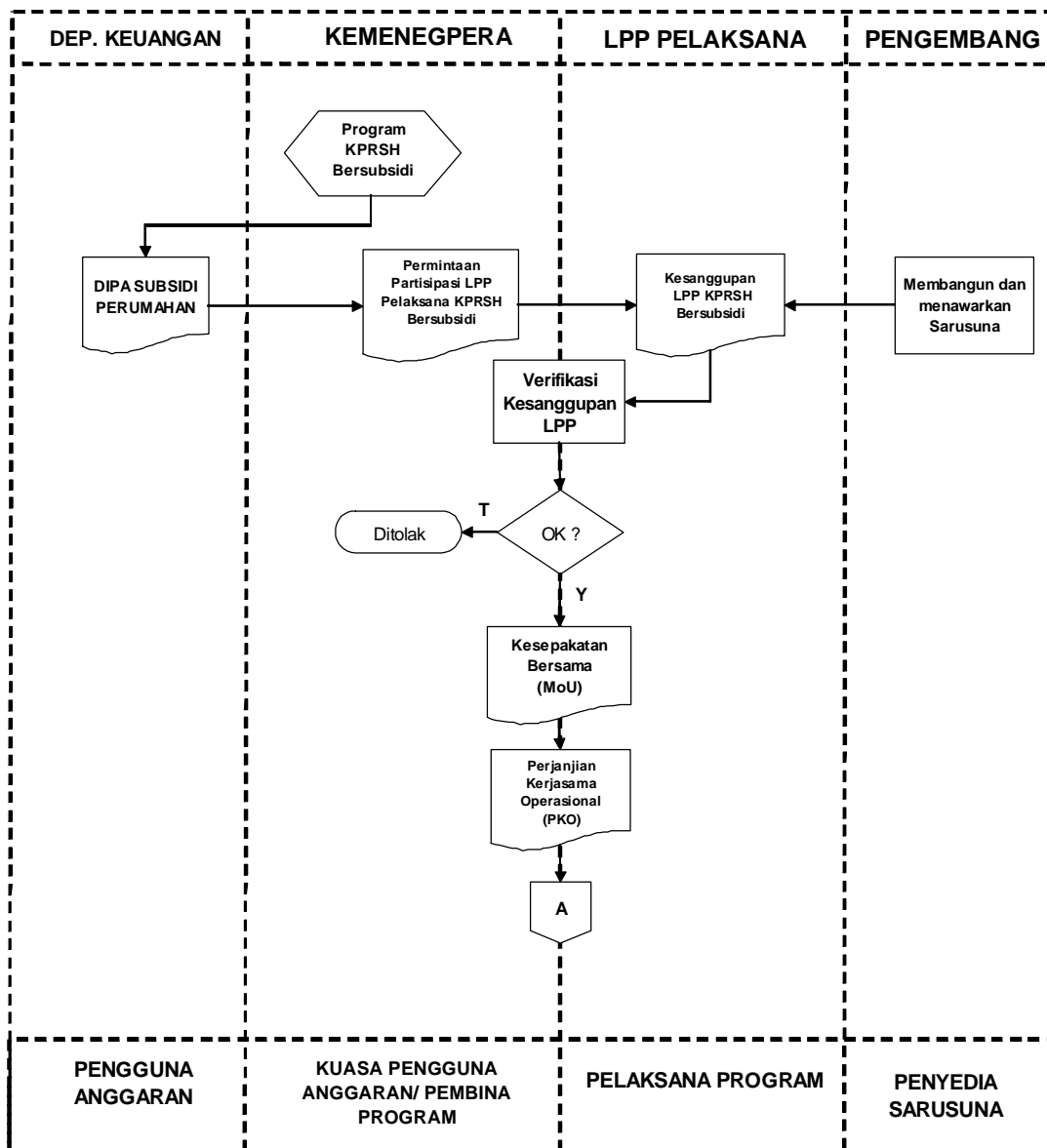
BAB VIII
PENUTUP

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

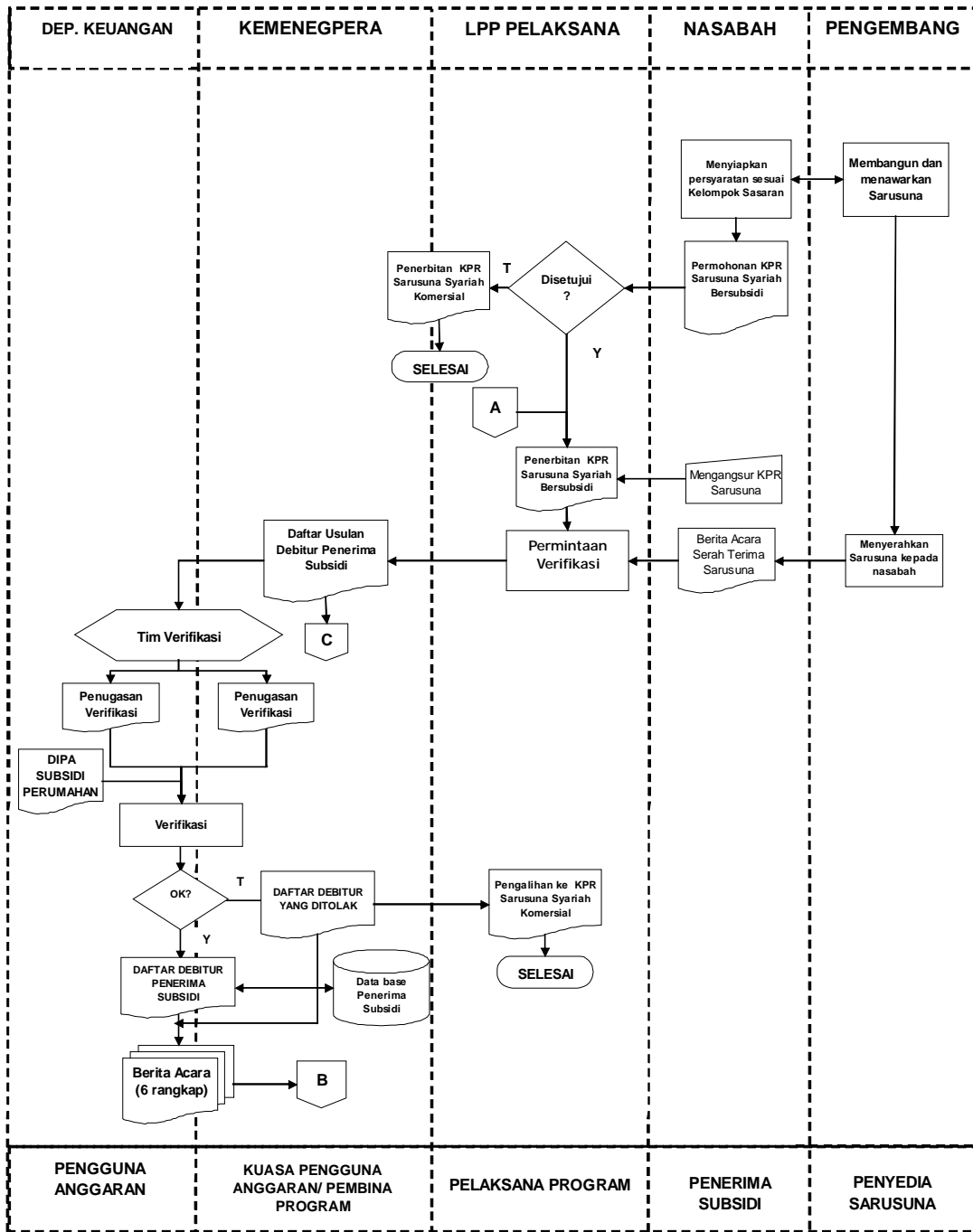
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

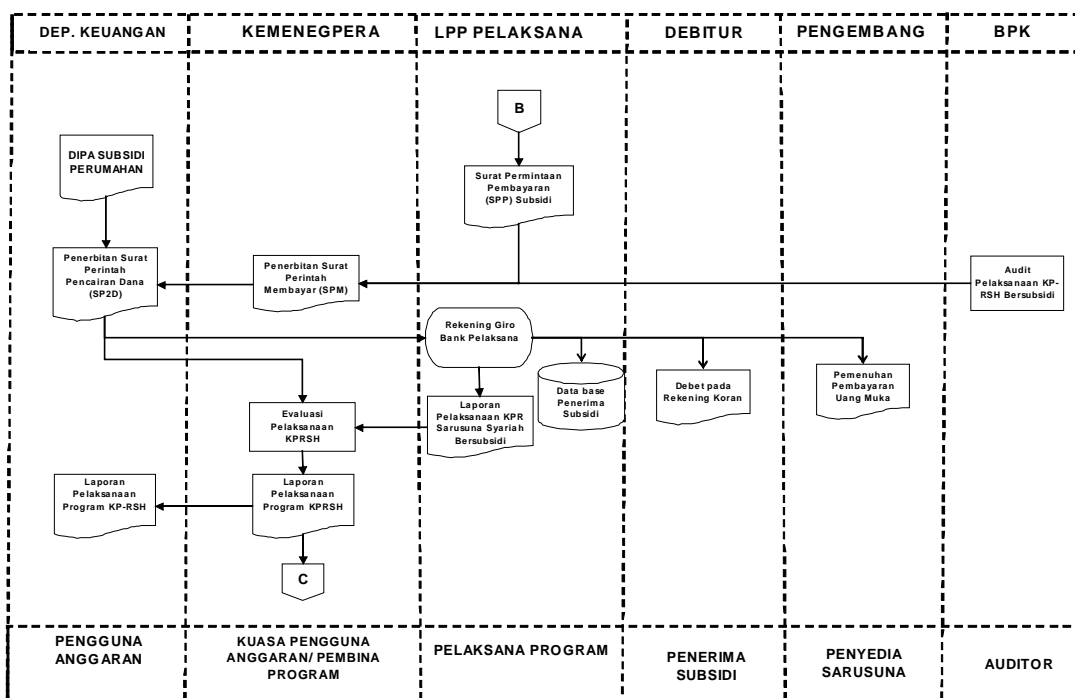
Gambar 1. Bagan Alir Pelaksanaan MoU dan atau PKO



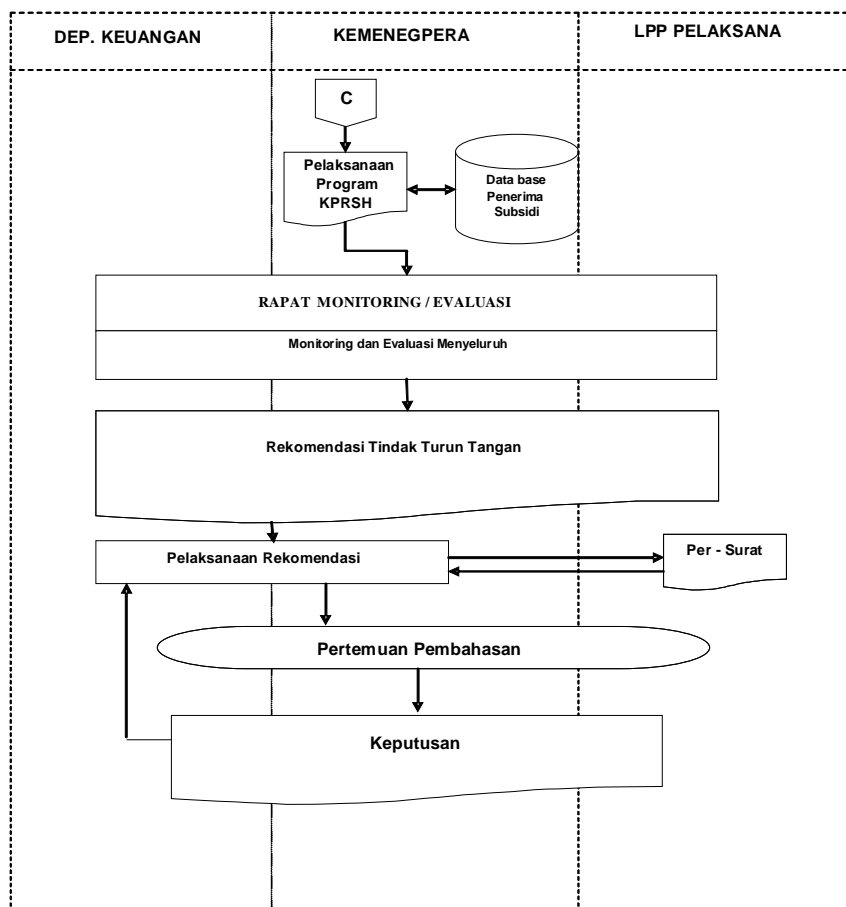
Gambar 2. Bagan Alir Penerbitan dan Verifikasi KPR Sarusuna syariah bersubsidi



Gambar 3. Bagan Alir Pencairan dan Penyaluran Subsidi Perumahan



Gambar 4. Bagan Alir Mekanisme Monitoring, Evaluasi dan Pengendalian



FORMAT A

| |
|--------------------------------|
| Kop Surat Bank/ LKNB/ Koperasi |
|--------------------------------|

Nomor :
 Lampiran :

Kepada Yth. :
 Menteri Negara Perumahan Rakyat
 Jl. R. Patah I No.1
 Kebayoran baru - Jakarta Selatan

Perihal : **Kesanggupan sebagai Lembaga Penerbit Pembiayaan (LPP) KPR Sarusuna Syariah 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 KPR Sarusuna syariah bersubsidi** dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

1. Jumlah KPR Sarusuna syariah bersubsidi Rumah Sederhana Sehat (RSH) 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 LPP masih dapat melakukan perubahan dengan penambahan/pengurangan sesuai kebutuhan.
2. Menyediakan Pokok Pinjaman yang dibutuhkan untuk KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
3. Tingkat margin per tahun untuk KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi adalah %/Th atau 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 Negara Perumahan Rakyat tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang berlaku.

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

.....
 Lembaga Penerbit Kredit/Pembiayaan
 Direktur Utama.....

(.....)

Tembusan Kepada Yth. :

Deputi Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan

FORMAT A1

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 hunian dan belum pernah menerima subsidi perumahan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya 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)

FORMAT A2

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 milik (rusunami) ini dengan harga tidak lebih dari Rp. (.....) yang dibangun oleh pengembang PT. yang terletak di
2. Saya akan menggunakan sendiri rusunami ini sebagai tempat tinggal.
3. Saya tidak akan memindahtangankan rusunami sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit ditandatangani.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya 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 perdata maupun pidana.

.....
Yang membuat pernyataan,

| |
|-----------------------|
| Materai secukupnya |
|-----------------------|

(Nama lengkap)

FORMAT A3

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

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

Bahwa untuk mendapatkan pembebasan dari pengenaan pajak pertambahan nilai atas penyerahan rumah susun sederhana milik dengan ini saya mentakan bahwa:

1. telah mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dengan nomor sebagaimana terlampir;
2. mempunyai penghasilan tidak melebihi Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya 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:
Kepala Kantor Pajak

Yang membuat pernyataan,

Materai
secukupnya

(Nama lengkap dan jabatan)

(Nama lengkap)

FORMAT B

Kop Surat Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana
(contoh surat pengantar permintaan verifikasi)

Nomor :
Lampiran :

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

Perihal : Verifikasi Realisasi Nasabah Penerima Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (*Inden* *) Tahun

Menunjuk Kesepakatan Bersama/Perjanjian Kerjasama Operasional antara Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan Bank/LKNB/Koperasi Nomor:, bersama ini kami sampaikan beberapa hal berikut:

1. Bank/LKNB/Koperasi telah melaksanakan Program KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi periode tahun sebagai berikut:

| Kelompok Sasaran/ Penghasilan | KPR SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|
| | (unit) | Subsidi (Rp) | | |
| | | Bantuan Uang Muka (BUM) | Subsidi Angsuran Tahun 1 | Jumlah Subsidi |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) = 3+4 |
| I | | | | |
| II | | | | |
| III | | | | |
| Total | | | | |

2. Bersama ini kami mohon perkenan menugaskan Tim Verifikasi untuk melakukan verifikasi pencairan dana subsidi perumahan atas realisasi pelaksanaan program KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana terlampir (Format D).

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih

Keterangan : *) coret kalau tidak perlu

PT Bank/LKNB/Koperasi
Direktur Utama/Direksi/Manajer/Ketua/....

(.....)

Tembusan Kepada Yth:

1. Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
2. Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat
3. Direktur Jenderal Anggaran, Dep. Keuangan
4. Direktur Jenderal Perbendaharaan, Dep. Keuangan

FORMAT D

- 3. KPR Syariah Bersubsidi
- 4. KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi
- 5. KPR Sasusuna Bersubsidi
- 6. KPR Sasusuna Syariah Bersubsidi

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

Daftar Realisasi Nasabah Program KPR Sasusuna Syariah Bersubsidi TA.
 Bank/LUNB/Koperasi :
 Bulan/Transaksi :

| No | Kec/ Kabupaten | Nama dan Alamat Pengembang | Data Debitur | | NPWP | Akad Pembayaran | | Harga Sasusuna (Rp) | Informasi Pembayaran | | | | Nilai Kredit (Rp.) | Tenor (th) | Jumlah Angsuran subsubsidi Tahun ke 1 | Subsidi Angsuran Bersubsidi Tahun ke 1 | Jumlah Subsidi Angsuran (Rp) | Jumlah Subsidi Seluruhnya (Rp.) | Data Sasusuna | | | | | |
|--------------|----------------|----------------------------|--------------|------------------|------|-----------------|-------------|---------------------|----------------------|--------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------|---------------------------------------|--|------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------|--------------------|------|-----------|----------|
| | | | Nama Debitur | Nama Ibu Kandung | | Pekerjaan | Penghasilan | | Nomor Akad | Tanggal Akad | Uang Muka Nasabah | Uang Muka Subsubsidi | | | | | | | Uang Muka Subsubsidi | Nama Sasusuna | Nama dan Nomor Bnk | Type | Luas (m2) | Bangunan |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 = (14+15) | 14 | 15 | 16 = (12x13) | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 = (15 x20) | 22 | 23 | 24 | 25 |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Keterangan:
 Kolom 1 : Nomor unit debitur
 Kolom 2 : Nama Kota Kabupaten
 Kolom 3 : Pengembang dan alamat (ditulis lengkap)
 Kolom 4 : Nama debitur pengambil KPR Sasusuna Syariah
 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 : Diisi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) debitur
 Kolom 10 : Nomor Akad Pembayaran
 Kolom 11 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam akad pembayaran
 Kolom 12 : Harga Sasusuna yang dibeli
 Kolom 13 : Jumlah Uang muka yang dipersyaratkan
 Kolom 14 : Jumlah Uang muka yang dibayar nasabah
 Kolom 15 : Jumlah Bantuan Uang Muka dari Subsidi pemerintah sesuai Kelompok sasaran atau harga sasusuna yang dibeli
 Kolom 16 : Nilai pembayaran Sasusuna syariah yang diberikan kepada debitur
 Kolom 17 : Waktu kredit (tenor)
 Kolom 18 : Jumlah Angsuran tanpa subsidi tahun ke 1 yang seharusnya dibayar oleh nasabah
 Kolom 19 : Jumlah Angsuran Bersubsidi tahun ke 1 yang dibayar nasabah setelah mendapat subsidi
 Kolom 20 : Jumlah Subsidi Angsuran tahun ke 1 yang menjadi tanggungan pemerintah
 Kolom 21 : Jumlah Subsidi seluruhnya yang terdiri dari Bantuan Uang Muka ditambah Subsidi Setelah Bunga tahun pertama
 Kolom 22 : Diisi nama Sasusuna
 Kolom 23 : Diisi Nama dan Nomor Block yang dibeli debitur
 Kolom 24 : Tipe dari Sasusuna
 Kolom 25 : Luas unit sasusuna
 *) Pilih salah satu

Kop Surat Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana
(contoh Surat Permintaan Pembayaran Subsidi)

.....,

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:

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

Perihal : Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi Tahun
.....

Sehubungan dengan telah diterbitkannya Berita Acara Verifikasi Nomor tanggal , maka dengan ini kami mengajukan permintaan pembayaran subsidi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi tahun dengan rincian sebagai berikut:

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

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

- Penerima dana:

- Nama Bank/LKNB/Koperasi :
- Nama Bank (untuk LKNB/Koperasi) :
- Nama rekening :
- Nomor rekening :
- NPWP :

- Lampiran terdiri dari;

- Berita Acara Verifikasi (Format E, Lampiran Format E, dan risalah verifikasi Format F)
- Daftar Realisasi Nasabah Program KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Format D)
- Kuitansi

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

PT Bank/LKNB/Koperasi
Direktur Utama/Direksi/Manajer/Ketua/....

(.....)

Tembusan Kepada Yth:

- Deputi Menpera Bidang Pembiayaan
- Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat
- Direktur Jenderal Perbendaharaan, Dep. Keuangan
- Direktur Jenderal Anggaran, Dep. keuangan

FORMAT C1

| | |
|--|--|
| 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 KPRSH Tahun berdasarkan Berita Acara Verifikasi Nomor : | |
| Menyetujui, Pegguna Anggaran/ Kuasa Pengguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen | |
|09) | (05)....., Tanggal (06)..... (07)..... (08)..... |
| Nama Lengkap NIP : | Nama Lengkap |
| <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">Materai Rp. 6.000,-</div> | |

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 |

**BERITA ACARA VERIFIKASI
PERMOHONAN PENCAIRAN DANA SUBSIDI PERUMAHAN**

Nomor : /BA-VER/.../.....

Sesuai Perjanjian Kerjasama Operasional antara Deputi Bidang Pembiayaan Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan Nomor : tanggal dan berdasarkan surat dari Nomor : tanggal perihal Verifikasi Realisasi Nasabah Penerima KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi tahun, pada hari ini, tanggal....., kami yang bertandatangan di bawah ini sesuai dengan Surat Perintah Tugas No....., tanggal.....:

1. Nama :
Jabatan :
Instansi :
Alamat Kantor :
2. Nama :
Jabatan :
Instansi :
Alamat Kantor :
3. Nama :
Jabatan :
Instansi :
Alamat Kantor :

telah melakukan verifikasi dengan penjelasan sebagai berikut.

1. Tim Verifikasi dan Pihak Bank/LKNB/ Koperasi secara bersama-sama telah melakukan pengecekan kelengkapan dan kebenaran dokumen akad pembiayaan sesuai daftar permohonan penarikan dana subsidi perumahan seperti pada format D yang diajukan oleh Pihak Bank/LKNB/ Koperasi. Pelaksanaan verifikasi mulai dan selesai tanggal sesuai kelengkapan data dari Bank/LKNB/ Koperasi.
2. Setelah melakukan pemeriksaan, Tim Verifikasi menyetujui permohonan penarikan dana subsidi perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi tahun pertama sebagai berikut:

| Kelompok Sasaran | Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp.) | Jumlah Sarusuna (Unit) | Bantuan Uang Muka (Rp) | Subsidi Angsuran (Rp) | Jumlah Subsidi (Rp) |
|------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|
| I | 144.000.000 | | | | |
| | 110.000.000 | | | | |
| | 75.000.000 | | | | |
| II | 144.000.000 | | | | |
| | 110.000.000 | | | | |
| | 75.000.000 | | | | |
| III | 144.000.000 | | | | |
| | 110.000.000 | | | | |
| | 75.000.000 | | | | |
| Total I | | | | | |

3. Sebagai kelengkapan Berita Acara Verifikasi, dilampirkan Format D yang telah diparaf atau ditandatangani oleh Tim Verifikasi dan Pihak Bank/LKNB/ Koperasi.
4. Pemeriksaan yang dilakukan Tim Verifikasi bersifat administratif dan tidak membebaskan penerima dana untuk diaudit oleh pihak yang berwenang serta bertanggung jawab penuh atas hasil audit.

5. Kedua belah pihak telah menyetujui hasil pemeriksaan seperti yang dimaksud pada nomor 2.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tim Pelaksana Verifikasi

(.....)

(.....)

(.....)

Ka. Satker

Mengetahui
PK Pembiayaan Lain - Lain

Pihak Bank / LKNB

(.....)

(.....)

(.....)

Lampiran Format E

Rekapitulasi Realisasi Bantuan Program Kredit Bersubsidi untuk Perumahan Tahun

| Kelompok sasaran | K P R Sarusuna Syariah Bersubsidi | | | |
|---------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Unit/KK | Bantuan Uang Muka (Rp) | Subsidi Angsuran (Rp) | Jumlah Subsidi (Rp) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 = 3 + 4 |
| I | | | | |
| II | | | | |
| III | | | | |
| TOTAL | | | | |

Keterangan : Lampiran Format E merupakan Rekapitulasi dari Format D.

Format F

**RISALAH VERIFIKASI ADMINISTRASI
KPR SARJUNA SYARIAH BERSUBSIDI
TAHUN ANGGARAN**

Nama Bank/Kontraktor :
Pengejaan ke :
Jumlah Debitur :
Jumlah Subsidi : Rp.

Tanggal :
No. Surat :

Tanggal Verifikasi :
Status :

| |
|-----------|
| Final |
| Sementara |

| No. Urut | Kode Cabang | Jumlah (UNIT/KO) | KESESUAMAN THD KETENTUAN | | | | KELENGKAPAN DATA | | | | | | | Keterangan/ Catatan | | | | |
|----------|-------------|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------|---------|----------|---------------|------------------|------|---------------------|--------------|---------------|--|--|
| | | | SESUAI (UNIT/KO) | THD AK BERSUAI (UNIT/KO) | THD AK BERSUAI (UNIT/KO) | THD AK BERSUAI (UNIT/KO) | LENGKAP (UNIT/KO) | Jumlah | Copy PK | Stp Cgip | Harap Sarjuna | Kat bim peng rmt | NPWP | | BAST Sarjuna | Apaasal Inval | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Jumlah | | | | | | | | | | | | | | | | |

KE-SIMPULAN HASIL VERIFIKASI

| NO | Kategori Esasran | Pernyataan Verifikasi | | Hasil Verifikasi | |
|----|------------------|-----------------------|-------------------|------------------|---------|
| | | Jml. Subsid (Rp) | Jml. Subsid (Kor) | Dijudului | Ditolak |
| 1 | I | | | | |
| 2 | II | | | | |
| 3 | III | | | | |
| | | Jumlah | | | |

Jakarta,
Mengetik, menandatangani dan menyetujui
Koordinator Peleksasri

FORMAT G

Kop Surat Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana
(contoh Surat Permintaan Pembayaran Subsidi)

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:

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

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

Bersama ini kami sampaikan bahwa KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi Bank/LKNB/Koperasipenerbitan bulan tahun telah memasuki tahun ke (n), untuk itu kami sampaikan permohonan pembayaran subsidi perumahan tahun ke (n) tersebut, dengan penjelasan sebagai berikut:

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

Mohon perkenan menugaskan Tim Verifikasi untuk melakukan verifikasi atas permintaan pembayaran subsidi perumahan tersebut untuk nasabah sebagaimana terlampir (Format D1).

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

PT Bank/LKNB/Koperasi
Direktur Utama/Direksi/Manajer/Ketua/....

(.....)

Tembusan Kepada Yth:

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

FORMAT D1

- 3. KPR Syariah Bersubsidi
- 4. KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi
- 5. KPR Sarusuna Bersubsidi
- 6. KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi

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

Daftar Realisasi Debitur Program KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi TA. untuk pembayaran subsidi angsuran tahun ke

Bank/LKNE/Koperasi :
Bulan dan tahun transaksi :

Tahun :

6

| No. | Kota/ Kabupaten | Nama dan Alamat Pengembang | Data Debitur | | | Akad Pembayaran | | | Informasi Pembayaran | | | Subsidi Angsuran (Rp) | | | Data Sarusuna | | | | | |
|--------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|------------------|-----------------|-------------|------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------|--|----------------------|------------------------------|---------------|---------------------|------|--------------------|
| | | | Nama Debitur | Nomor KTP | Nama Ibu Kandung | Pekerjaan | Penghasilan | Nomor Akad | Tanggal Akad | Harga Sarusuna (Rp.) | Jumlah Uang Muka (Rp.) | Nilai Pembayaran (Rp.) | Tenor (th) | Jumlah Angsuran Bersubsidi Tahun ke | Jumlah Angsuran (Rp) | Jumlah Subsidi Tahun ke | Nama Sarusuna | Nama dan Nomor Blok | Type | Luas (m2) Bangunan |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 = (11-12) | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor urut debitur
- Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten
- Kolom 3 : Pengembang dan alamat (ditulis lengkap)
- Kolom 4 : Nama debitur pengambil KPR Sarusuna Syariah
- 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 Akad Pembayaran
- Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam akad pembiayaan
- Kolom 11 : Harga Sarusuna yang dibeli
- Kolom 12 : Jumlah Uang muka yang dipersyaratkan
- Kolom 13 : Nilai pembayaran Sarusuna syariah yang diberikan kepada debitur
- Kolom 14 : Waktu kredit (tenor)
- Kolom 15 : Jumlah Angsuran tanpa subsidi tahun ke ... yang seharusnya dibayar oleh nasabah
- Kolom 16 : Jumlah Angsuran Bersubsidi tahun ke ... yang dibayar nasabah setelah mendapat subsidi
- Kolom 17 : Jumlah Subsidi Angsuran tahun ke ... yang menjadi tanggungan pemerintah
- Kolom 18 : Disisi nama Sarusuna
- Kolom 19 : Disisi Nama dan Nomor Blok yang dibeli debitur
- Kolom 20 : Tipe dari Sarusuna
- Kolom 21 : Luas unit sarusuna
*) : Pilih salah satu

.....
Bank / LKNE/ Koperasi
(.....)

Kop Surat Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana
(contoh Surat Permintaan Pembayaran Subsidi)

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:

Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan

Kementerian Negara Perumahan Rakyat

Jl. Raden Patah I No. 1

Kebayoran Baru – Jakarta Selatan

Perihal : Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi Tahununtuk tahun ke masa subsidi

Sehubungan dengan telah diterbitkannya Berita Acara Verifikasi Nomor tanggal , maka dengan ini kami mengajukan permintaan pembayaran subsidi KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi tahun untuk tahun ke masa subsidi dengan rincian sebagai berikut:

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

| Kelompok Sasaran | KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi | |
|------------------|---------------------------------|----------------------------|
| | (unit) | Dana Subsidi Angsuran (Rp) |
| I | | |
| II | | |
| III | | |
| Total | | |

- Penerima dana:

- Nama Bank/LKNB/Koperasi :
- Nama Bank (untuk LKNB/Koperasi) :
- Nama rekening :
- Nomor rekening :
- NPWP :

- Lampiran terdiri dari;

- Berita Acara Verifikasi (Format E1, Lampiran Format E, dan risalah verifikasi Format F)
- Daftar Realisasi Nasabah Program KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Format D1)
- Kuitansi

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

PT Bank/LKNB/Koperasi
Direktur Utama/Direksi/Manajer/Ketua/....

(.....)

Tembusan Kepada Yth:

- Deputi Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan
- Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat
- Direktur Jenderal Perbendaharaan, Dep. Keuangan
- Direktur Jenderal Anggaran, Dep. Keuangan

Format E1

**BERITA ACARA VERIFIKASI
PERMOHONAN PENCAIRAN DANA SUBSIDI PERUMAHAN TAHUN KE ...**

Nomor : /BA-VER/.../

Sesuai Perjanjian Kerjasama Operasional antara Deputi Bidang Pembiayaan Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan Bank/LKNB/Koperasi Nomor : tanggal dan berdasarkan surat dari Bank/LKNB/Koperasi Nomor : tanggal perihal Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan tahun ke(n) untuk penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi bulan tahun, pada hari ini, tanggal....., kami yang bertandatangan di bawah ini sesuai dengan Surat Perintah Tugas No....., tanggal.....:

1. Nama :
Jabatan :
Instansi :
Alamat Kantor :
2. Nama :
Jabatan :
Instansi :
Alamat Kantor :
3. Nama :
Jabatan :
Instansi :
Alamat Kantor :

telah melakukan verifikasi dengan penjelasan sebagai berikut.

1. Tim Verifikasi dan Pihak Bank/ LKNB/ Koperasi secara bersama-sama telah melakukan pengecekan data dan perhitungan atas jumlah subsidi untuk penerbitan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi angsuran tahun ke bulan tahun sesuai daftar permohonan pencairan dana subsidi perumahan seperti pada format D1 yang diajukan oleh Pihak Bank/LKNB/ Koperasi. Pelaksanaan verifikasi mulai dan selesai tanggal sesuai kelengkapan data dari Bank/LKNB/ Koperasi.
2. Hasil verifikasi adalah sebagai berikut:

| Kelompok Sasaran | Harga Sarusuna Paling Banyak (Rp.) | Jumlah Sarusuna (Unit) | Dana Subsidi Angsuran Tahun ke ... (Rp) |
|------------------|------------------------------------|------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I | 144.000.000 | | |
| | 110.000.000 | | |
| | 75.000.000 | | |
| II | 144.000.000 | | |
| | 110.000.000 | | |
| | 75.000.000 | | |
| III | 144.000.000 | | |
| | 110.000.000 | | |
| | 75.000.000 | | |
| Total | | | |

3. Sebagai kelengkapan Berita Acara Verifikasi, dilampirkan Format D1 yang telah diparaf atau ditandatangani oleh Tim Verifikasi dan Pihak Bank/LKNB/ Koperasi.
4. Pemeriksaan yang dilakukan Tim Verifikasi bersifat administratif dan tidak membebaskan penerima dana untuk diaudit oleh pihak yang berwenang serta bertanggung jawab penuh atas hasil audit.
5. Kedua belah pihak telah menyetujui hasil pemeriksaan seperti yang dimaksud pada angka 2.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tim Pelaksana Verifikasi

(.....)

(.....)

(.....)

Ka. Satker

Mengetahui
PK Pembiayaan Lain - Lain

Pihak Bank / LKNB

(.....)

(.....)

(.....)