



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.104, 2008

KEMENTERIAN NEGARA PERUMAHAN  
RAKYAT. Subsidi Perumahan. KPR Bersubsidi.  
Tata Cara. Pelaksanaan.

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR: 18/PERMEN/M/2008  
TENTANG  
TATA CARA PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN  
MELALUI KPR BERSUBSIDI**

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

**Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi.

**Mengingat :**

1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
2. Undang-Undang Nomor 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 Presiden RI 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;
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73/PMK.02/2005 tentang Tata Cara Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);
5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008;
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 82/PMK.05/2007, tentang Tata Cara Pencairan Dana Atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Melalui Rekening Kas Umum Negara.

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPR BERSUBSIDI

#### Pasal 1

Pelaksanaan program subsidi perumahan melalui pembiayaan bersubsidi untuk pemilikan Rumah Sederhana Sehat (RSH), menggunakan Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi sebagaimana lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 2

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini maka Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 28/PERMEN/M/2006 tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Bersubsidi dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 3

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 : 18/PERMEN/M/2008  
tanggal : 24 Desember 2008  
tentang : Tata Cara Pelaksanaan  
Subsidi Perumahan Melalui  
KPR Bersubsidi

## BAB I

### PENGERTIAN

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (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.
2. Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi, selanjutnya disebut KPR Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan rumah sederhana sehat (RSH) yang dibeli dari pengembang.
3. Lembaga Penerbit Kredit, selanjutnya disebut LPK, adalah bank atau lembaga keuangan non bank atau koperasi yang bersedia dan telah menyampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan untuk melaksanakan Program Bantuan Perumahan serta mampu menyediakan pokok kredit yang dibutuhkan untuk pemilikan Rumah Sederhana Sehat sebagaimana dituangkan didalam Memorandum Kesepahaman/ Kesepakatan Bersama (MoU) dan atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
4. Kelompok Sasaran adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk ke dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan per bulan sampai dengan Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).
5. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani Dokumen Perjanjian Kredit KPR Bersubsidi.
6. Harga Rumah Paling Banyak adalah batas harga rumah paling banyak yang memperoleh subsidi dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang dibeli dari pengembang.
7. Bantuan Pembiayaan Perumahan adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
  - a. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pembayaran komponen bunga saja dalam kurun waktu tertentu (subsidi *Interest Only-Balloon Payment*), yang selanjutnya disebut subsidi *IO-BP*;

- b. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pengurangan suku bunga angsuran dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi selisih bunga;
  - c. subsidi untuk membantu menambah uang muka sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayar debitur mampu menurunkan pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan berikut bunganya, yang selanjutnya disebut subsidi uang muka.
8. Suku Bunga Pasar adalah suku bunga kredit perumahan yang berlaku pada LPK yang menerbitkan KPR Bersubsidi.
  9. Suku Bunga Pasar Selama Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan LPK selama masa subsidi.
  10. Suku Bunga Pasar Setelah Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan LPK setelah selesai masa subsidi.
  11. Masa Subsidi adalah jangka waktu pemberian subsidi yang diatur dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
  12. *BI Rate* adalah suku bunga yang secara periodik setiap bulan diumumkan oleh Bank Indonesia untuk jangka waktu tertentu yang berfungsi sebagai sinyal kebijakan moneter.
  13. *BI Rate* rata-rata adalah rata-rata *BI rate* yang telah diterbitkan dalam kurun waktu dua belas bulan ke belakang.
  14. *BI Rate* Acuan adalah *BI Rate* yang dikeluarkan pada bulan Januari untuk realisasi KPR Bersubsidi bulan Januari sampai dengan bulan Juni dan *BI Rate* yang dikeluarkan pada bulan Juli untuk realisasi KPR Bersubsidi bulan Juli sampai dengan bulan Desember tahun berjalan.
  15. *SBI Rate* adalah suku bunga surat berharga yang dikeluarkan Bank Indonesia sebagai pengakuan utang jangka pendek satu bulan yang dikeluarkan pada pekan pertama setiap bulan.
  16. Marjin Bunga Pasar adalah sejumlah komponen yang terdiri dari *overhead cost*, *risk premium* dan *profit margin* yang digunakan untuk menentukan besaran suku bunga pasar selama masa subsidi yang terdiri dari marjin tetap dan marjin variabel.
  17. Marjin tetap adalah marjin bunga pasar yang ditetapkan dalam PKO.
  18. Marjin variabel adalah selisih antara *SBI Rate* dengan *BI Rate* dua belas bulan kebelakang, dalam hal nilai absolut selisih antara *SBI Rate* dengan *BI Rate* lebih kecil dari 0,25 (nol koma dua lima) maka marjin variabel sama dengan 0 (nol).
  19. Marjin variabel rata-rata adalah rata-rata marjin variabel dua belas bulan kebelakang.
  20. Suku Bunga Subsidi adalah bunga yang ditetapkan pemerintah melalui Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat dalam rangka pengadaan perumahan dan permukiman dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan melalui KPR Bersubsidi yang berlaku.

21. Rumah Sederhana Sehat yang selanjutnya disebut RSH adalah rumah yang spesifikasi teknisnya mengacu pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah mengenai Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).
22. 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.
23. Verifikasi adalah kegiatan pengecekan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi debitur penerima subsidi.
24. Rekonsiliasi adalah kegiatan perhitungan kembali atas subsidi yang sudah diterima dan perhitungan subsidi tahun berikutnya yang akan diterima LPK untuk disalurkan kepada debitur melalui skim subsidi *IO-BP* dengan kombinasi Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi *IO-BP* yang dibayar secara tahunan.

## 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).
3. Lembaga Penerbit Kredit (LPK).

#### 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 subsidi perumahan.
2. LPK berperan dalam hal penerbitan KPR Bersubsidi, penyediaan pokok kredit/pinjaman dan penyaluran dana subsidi perumahan.

## BAB III

### TAHAPAN PELAKSANAAN

#### A. Tahap Persiapan

Tahap persiapan diawali dengan pemberitahuan kepada LPK tentang Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi

Perumahan melalui KPRSH, pemberian kesempatan kepada LPK 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 LPK tentang Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRSH.
2. LPK mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Bersubsidi.
3. Atas dasar surat pernyataan kesanggupan dari LPK, Kementerian Negara Perumahan Rakyat memeriksa kelengkapan persyaratan administrasi sebagai LPK Pelaksana, dan apabila dipandang perlu akan dilakukan pemeriksaan lapangan.
4. Bagi LPK yang memenuhi persyaratan akan dilakukan:
  - a. penandatanganan MoU antara Menteri/Pejabat Eselon I Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan Direktur Utama/Direksi/Ketua LPK 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 LPK 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 Bersubsidi oleh LPK Pelaksana hingga pencairan subsidi.

Rincian tahap pelaksanaan sebagai berikut:

1. Penerbitan KPR Bersubsidi dan Permintaan Verifikasi.
  - a. LPK Pelaksana menerbitkan KPR Bersubsidi kepada debitur yang memenuhi ketentuan;
  - b. LPK Pelaksana menghitung subsidi perumahan yang menjadi hak debitur sesuai dengan skim yang dipilih;
  - c. LPK Pelaksana mengajukan permintaan verifikasi sebagai tahapan pencairan dana subsidi perumahan kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat atas KPR Bersubsidi yang telah diterbitkan;
  - d. Tim Verifikasi melakukan kegiatan pemeriksaan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi debitur penerima subsidi terhadap dokumen akad kredit yang mewakili dan apabila dianggap perlu dapat melakukan pengecekan lapangan;

- e. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan jumlah subsidi sesuai skim yang berhak diterima debitur dan dituangkan dalam Berita Acara (BA) Verifikasi, dengan memperhatikan:
- 1). pembayaran subsidi uang muka dilakukan sekaligus pada tahun pertama KPR Bersubsidi;
  - 2). pembayaran Subsidi dengan skim subsidi *IO-BP* dikombinasikan dengan Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi *IO-BP* dibayar secara tahunan selama masa subsidi;
    - a). perhitungan nilai nominal subsidi perumahan tahun pertama dilakukan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi yang ditetapkan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat;
    - b). perhitungan nilai nominal subsidi perumahan tahun kedua dan seterusnya juga dilakukan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi yang ditetapkan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat dan pembayaran subsidi perumahan tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi dilakukan setelah rekonsiliasi.

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

## 2. Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan

- a. LPK Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran subsidi perumahan berdasarkan BA Verifikasi kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan melampirkan 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 Penandatanganan SPM.
- d. Pejabat Penandatanganan SPM melakukan pemeriksaan atas SPP, membuat dan menandatangani SPM apabila hasil pemeriksaan atas SPP telah memenuhi persyaratan, dan mengajukan SPM tersebut 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 LPK Pelaksana sesuai dengan usulan permintaan pembayaran dana subsidi dari LPK Pelaksana.

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



### 3. Penyaluran subsidi perumahan

- a. LPK Pelaksana menerima subsidi perumahan dari rekening KUN sesuai dengan SP2D yang diterbitkan oleh Kuasa Bendahara Umum Negara (BUN) Pusat.
- b. LPK Pelaksana menyalurkan subsidi perumahan, yaitu:
  - 1) bantuan uang muka dibayarkan kepada debitur melalui pengembang sebagai bagian uang muka KPR dari debitur yang disetujui dan akan mengurangi pokok pinjaman.
  - 2) membukukan subsidi selisih bunga yang diterima sebagai bagian bunga angsuran debitur yang disetujui.

### 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 Bersubsidi dapat memenuhi rencana dan target yang telah ditetapkan.

Rincian tahap monitoring, evaluasi dan pengendalian 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 koordinasi dengan LPK 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 LPK

1. Lembaga Keuangan Bank:
  - a. bank umum nasional atau bank swasta nasional atau bank pembangunan daerah (BPD) atau bank perkreditan rakyat (BPR);
  - b. berbadan hukum, mempunyai ijin usaha dan ijin operasi dari instansi yang berwenang;

- c. mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Bersubsidi dengan menggunakan Format A;
  - d. khusus untuk BPR 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 dari instansi yang berwenang;
  - b. mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Bersubsidi dengan menggunakan Format A;
  - c. melampirkan rekomendasi sebagai pelaksana program KPR Bersubsidi dari Bupati/Walikota setempat dan dari Instansi/Asosiasi Pembina;
  - d. total aset paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu 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 minimal selama 2 (dua) tahun;
  - g. mempunyai anggota yang berminat terhadap KPR Bersubsidi minimal 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.
- B. Kelompok Sasaran
1. Kelompok sasaran yang memenuhi syarat mendapatkan subsidi:
    - a. belum pernah memiliki rumah/ hunian.
    - b. belum pernah menerima subsidi perumahan.

- c. mempunyai penghasilan dari tempat bekerja/usaha yang didasarkan atas gaji pokok atau pendapatan pokok per bulan paling banyak Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), yang terbagi dalam 3 (tiga) kelompok sasaran, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi.
2. Pilihan skim subsidi yang diberikan melalui KPR Bersubsidi adalah sebagai berikut :
- a. skim subsidi Kelompok Sasaran I adalah Subsidi IO-BP yang dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP atau subsidi uang muka.
- b. skim subsidi Kelompok Sasaran II dan III adalah Subsidi IO-BP yang dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi IO-BP.

sesuai kesepakatan antara LPK dan calon debitur.

Tabel 1. Skim Subsidi

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

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

Tabel 2. Nilai Subsidi menurut Skim dan Kelompok Sasaran

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

**C. Batasan Harga RSH**

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

**D. Pemberian Subsidi**

Debitur menerima subsidi perumahan dalam bentuk:

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

**E. Pengajuan KPR Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran**

1. Kelompok Sasaran secara langsung atau kolektif mengajukan KPR Bersubsidi ke LPK Pelaksana, dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut :
  - a. surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
  - b. surat pernyataan belum memiliki rumah yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
  - c. surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
  - d. surat pernyataan tidak akan memindahtangankan RSH sebelum 5 (lima) tahun yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dengan menggunakan Format A2;
2. KPR Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran yang memenuhi batas harga RSH dan memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) Besar Uang Muka; (ii) Besar KPR; dan (iii) Skim subsidi, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi.

**F. Persyaratan besaran uang muka dan besaran KPR Bersubsidi.**

Persyaratan atas besaran uang muka dan besaran KPR Bersubsidi adalah sebagaimana tercantum dalam Tabel 3 sebagai berikut:

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

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

#### G. Penjelasan Skim Subsidi

1. Persyaratan atas skim subsidi selisih bunga dan subsidi uang muka sebagaimana diatur pada Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi.
2. Skim *IO-BP* dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga atau Subsidi Selisih Bunga tanpa kombinasi *IO-BP*.
  - a. Banyaknya subsidi selisih bunga yang diterima ditentukan oleh 1) Kelompok Sasaran; 2) Harga RSH; 3) Skim Subsidi 4) Uang muka; 5) KPR; 6) Suku Bunga Pasar; 7) Suku Bunga Bersubsidi; dan 8) Tenor.
  - b. Realisasi pembayaran subsidi kepada debitur akan dibayar secara tahunan dihitung berdasarkan selisih suku bunga pasar dengan suku bunga subsidi dengan menggunakan:
    - 1). BI rate acuan untuk pembayaran subsidi selisih bunga tahun pertama.
    - 2). BI rate rata-rata untuk pembayaran subsidi selisih bunga tahun selanjutnya selama masa subsidi setelah dilakukan rekonsiliasi.
    - 3). suku bunga bersubsidi dan suku bunga pasar yang berlaku selama tahun berjalan;
  - c. Perhitungan angsuran dengan menggunakan metode *anuitas* tahunan.
  - d. Contoh perhitungan Subsidi Selisih Bunga tahun pertama
    - 1). KPR Bersubsidi diterbitkan oleh LPK bulan Mei 2008
    - 2). menggunakan ketentuan harga RSH paling banyak, uang muka paling sedikit menurut kelompok sasaran dan tenor 20 (dua puluh) tahun
    - 3). menggunakan BI *rate* acuan = BI rate bulan Januari 2008  
BI rate bulan Januari 2008 = 8,00 %

- 4). menghitung suku bunga pasar = BI rate acuan + marjin tetap  
marjin tetap = 4,75 %  
suku bunga pasar = 8,00 % + 4,75 % = 12,75 %
- 5). menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan menggunakan suku bunga pasar = 12,75%.
- a). dengan kombinasi *IO-BP*:
- i. kelompok sasaran I = Rp. 540.547,-
  - ii. kelompok sasaran II = Rp. 407.867,-
  - iii. kelompok sasaran III = Rp. 282.625,-
- b). tanpa kombinasi *IO-BP*:
- i. kelompok sasaran I = Rp. 594.473,-
  - ii. kelompok sasaran II = Rp. 448.557,-
  - iii. kelompok sasaran III = Rp. 310.820,-
- 6). menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi.
- a). dengan kombinasi *IO-BP*:
- i. kelompok sasaran I = Rp. 296.771,-
  - ii. kelompok sasaran II = Rp. 143.953,-
  - iii. kelompok sasaran III = Rp. 22.167,-
- b). tanpa kombinasi *IO-BP*:
- i. kelompok sasaran I = Rp. 400.187,-
  - ii. kelompok sasaran II = Rp. 245.924,-
  - iii. kelompok sasaran III = Rp. 122.837,-
- 7). menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan – nilai angsuran bersubsidi per bulan ) x 12.
- a). dengan kombinasi *IO-BP*
- i. kelompok sasaran I = Rp. 2.925.313,-
  - ii. kelompok sasaran II = Rp. 3.166.969,-
  - iii. kelompok sasaran III = Rp. 3.125.500,-
- b). tanpa kombinasi *IO-BP*
- i. kelompok sasaran I = Rp. 2.331.439,-
  - ii. kelompok sasaran II = Rp. 2.431.602,-
  - iii. kelompok sasaran III = Rp. 2.255.798,-

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

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

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

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

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

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

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bin	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan			Subsidi Perumahan/Unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kelebihan Angsuran	per bin Rp.	per tahun Rp.
Kelompok Sasaran I	50,875,000	50,875,000	20,0	12	1	12,75%	594,473	-	540,547	7,00%	296,771	296,771		243,776	2,925,313
	55,000,000	50,875,000	19,0	12	2	12,75%	602,132	-	540,547	7,00%	296,771	296,771		243,776	2,925,313
	7,6% =	50,875,000	18,0	12	3	12,75%	611,008	70,461	540,547	7,00%	421,466	296,771	124,697,18	189,540	2,274,479
	4,125,000	50,029,468	17,0	12	4	12,75%	611,008	79,445	531,563	10,50%	535,919	437,758	114,451,20	75,089	901,064
	20 tahun	49,076,130	16,0	12	5	12,75%	611,008	89,574	521,434	11,75%	578,305	480,537	42,285,84	32,703	392,434
		48,001,242	15,0	12	6	12,75%	611,008	100,995	510,013	11,75%	579,492	470,012	1,187,05	31,516	378,190
		46,789,306	14,0	12	7	12,75%	611,008	113,872	497,136	12,75%	611,008	497,136	31,515,79		
		45,422,848	13,0	12	8	12,75%	611,008	128,390	482,618	12,75%	611,008	482,618			
		43,882,166	12,0	12	9	12,75%	611,008	144,760	466,248	12,75%	611,008				
		42,145,047	11,0	12	10	12,75%	611,008	163,217	447,791	12,75%	611,008				
		40,186,446	10,0	12	11	12,75%	611,008	184,027	426,981	12,75%	611,008				
		37,978,123	9,0	12	12	12,75%	611,008	207,490	403,518	12,75%	611,008				
		35,489,239	8,0	12	13	12,75%	611,008	233,945	377,063	12,75%	611,008				
		32,680,895	7,0	12	14	12,75%	611,008	263,773	347,235	12,75%	611,008				
		29,515,615	6,0	12	15	12,75%	611,008	297,404	313,603	12,75%	611,008				
		25,946,761	5,0	12	16	12,75%	611,008	335,324	275,684	12,75%	611,008				
		21,922,878	4,0	12	17	12,75%	611,008	378,077	232,931	12,75%	611,008				
		17,385,950	3,0	12	18	12,75%	611,008	426,282	184,726	12,75%	611,008				
		12,270,564	2,0	12	19	12,75%	611,008	480,633	130,375	12,75%	611,008				
		6,502,966	1,0	12	20	12,75%	611,008	541,914	69,094	12,75%	611,008				

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

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

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

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debiturbulan				Subsidi Perumahan/Unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
																f
Kelompok Sasaran II	38,287,500	38,287,500	20,0	12	1	12,75%	448,557	-	407,867	4,50%	143,953	143,953	-	-	263,914	3,166,969
	41,500,000	38,287,500	19,0	12	2	12,75%	454,236	-	407,867	4,50%	143,953	143,953	-	-	263,914	3,166,969
	7,5% =	38,287,500	18,0	12	3	12,75%	461,033	53,166	407,867	4,50%	263,072	143,953	119,119,28	-	197,961	2,375,530
	3,112,500	37,749,508	17,0	12	4	12,75%	461,033	59,945	401,089	5,00%	279,029	143,953	15,956,67	-	182,004	2,184,060
	20 tahun	37,030,171	16,0	12	5	12,75%	461,033	67,588	393,446	7,50%	337,564	143,953	58,535,36	-	123,469	1,481,625
		36,219,119	15,0	12	6	12,75%	461,033	76,205	384,828	10,00%	396,822	143,953	59,257,59	-	64,211	770,534
		35,304,658	14,0	12	7	12,75%	461,033	85,921	375,112	11,00%	421,385	143,953	24,563,19	-	39,648	475,776
		34,273,603	13,0	12	8	12,75%	461,033	96,876	364,157	11,00%	423,139	143,953	1,763,80	-	37,894	454,730
		33,111,089	12,0	12	9	12,75%	461,033	109,228	351,805	12,75%	461,033	143,953	37,894,20	-	-	-
		31,800,354	11,0	12	10	12,75%	461,033	123,154	337,879	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		30,222,500	10,0	12	11	12,75%	461,033	138,857	322,177	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		28,656,220	9,0	12	12	12,75%	461,033	156,561	304,472	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		26,777,490	8,0	12	13	12,75%	461,033	176,522	284,511	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		24,659,221	7,0	12	14	12,75%	461,033	199,029	262,004	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		22,270,873	6,0	12	15	12,75%	461,033	224,405	226,828	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		19,578,010	5,0	12	16	12,75%	461,033	253,017	208,016	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		16,541,808	4,0	12	17	12,75%	461,033	285,277	175,757	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		13,118,490	3,0	12	18	12,75%	461,033	321,649	139,384	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		9,258,698	2,0	12	19	12,75%	461,033	362,660	98,374	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-
		4,906,784	1,0	12	20	12,75%	461,033	408,899	52,135	12,75%	461,033	143,953	-	-	-	-

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

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

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debiturbulan				Subsidi Perumahan/Unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
																f
Kelompok Sasaran III	26,600,000	26,600,000	20,0	12	1	12,75%	310,820	-	282,625	1,00%	22,167	22,167	-	-	260,458	3,125,500
	28,000,000	26,600,000	19,0	12	2	12,75%	314,825	-	282,625	1,00%	22,167	22,167	-	-	260,458	3,125,500
	5% =	26,600,000	18,0	12	3	12,75%	319,466	36,841	282,625	1,00%	135,177	22,167	113,010,21	-	184,289	2,211,464
	1,400,000	26,157,913	17,0	12	4	12,75%	319,466	41,538	277,928	2,00%	152,522	22,167	17,345,21	-	166,343	2,003,322
	20 tahun	25,659,461	16,0	12	5	12,75%	319,466	46,834	272,632	2,50%	163,791	22,167	11,268,64	-	155,675	1,868,098
		25,097,455	15,0	12	6	12,75%	319,466	52,805	266,660	3,00%	175,194	22,167	11,403,27	-	144,272	1,731,259
		24,463,794	14,0	12	7	12,75%	319,466	59,538	259,928	3,00%	180,474	22,167	5,280,18	-	138,391	1,667,896
		23,749,341	13,0	12	8	12,75%	319,466	67,129	252,337	3,75%	195,133	22,167	14,659,17	-	124,332	1,491,986
		22,943,796	12,0	12	9	12,75%	319,466	75,688	243,778	4,50%	209,680	22,167	14,546,54	-	109,786	1,317,428
		22,035,543	11,0	12	10	12,75%	319,466	85,338	234,128	5,50%	226,912	22,167	17,232,32	-	92,553	1,110,640
		21,011,488	10,0	12	11	12,75%	319,466	96,218	223,247	12,75%	319,466	22,167	92,553,35	-	-	-
		19,856,866	9,0	12	12	12,75%	319,466	108,486	210,979	12,75%	319,466	22,167	-	-	-	-
		18,655,030	8,0	12	13	12,75%	319,466	122,318	197,147	12,75%	319,466	22,167	-	-	-	-
		17,087,210	7,0	12	14	12,75%	319,466	137,914	181,552	12,75%	319,466	22,167	-	-	-	-
		15,432,243	6,0	12	15	12,75%	319,466	155,498	163,968	12,75%	319,466	22,167	-	-	-	-
		13,566,267	5,0	12	16	12,75%	319,466	175,324	144,142	12,75%	319,466	22,167	-	-	-	-
		11,462,379	4,0	12	17	12,75%	319,466	197,678	121,788	12,75%	319,466	22,167	-	-	-	-
		9,090,246	3,0	12	18	12,75%	319,466	222,882	96,584	12,75%	319,466	22,167	-	-	-	-
		6,415,666	2,0	12	19	12,75%	319,466	251,299	68,166	12,75%	319,466	22,167	-	-	-	-
		3,400,077	1,0	12	20	12,75%	319,466	283,340	36,126	12,75%	319,466	22,167	-	-	-	-



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

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

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan				Subsidi Perumahan/unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
																f
Kelompok Sasaran I	50,875,000	50,875,000	20.0	12	1	12.75%	594,473	53,326	540,547	7.00%	400,187	296,771			194,287	2,331,439
	55,000,000	50,227,883	19.0	12	2	12.75%	594,473	60,802	533,671	7.00%	404,975	292,996			189,498	2,273,980
	7,5% =	49,498,259	18.0	12	3	12.75%	594,473	68,564	525,919	7.00%	410,063	288,740	5,087.63		184,411	2,212,928
	4,125,000	48,675,608	17.0	12	4	12.75%	594,473	77,296	517,178	10.50%	521,417	426,912	111,354.01		73,057	876,680
	20 tahun	47,748,069	16.0	12	5	12.75%	594,473	87,150	507,323	11.75%	562,655	467,533	41,238.83		31,818	381,814
		46,702,269	15.0	12	6	12.75%	594,473	98,262	496,212	11.75%	563,810	457,293	1,154.93		30,663	367,955
		45,523,129	14.0	12	7	12.75%	594,473	110,790	483,683	12.75%	594,473	483,683	30,662.94			
		44,193,649	13.0	12	8	12.75%	594,473	124,916	469,558	12.75%	594,473	469,558				
		42,694,660	12.0	12	9	12.75%	594,473	140,842	453,631	12.75%	594,473	453,631				
		41,004,550	11.0	12	10	12.75%	594,473	158,800	435,673	12.75%	594,473	435,673				
		39,098,961	10.0	12	11	12.75%	594,473	179,047	415,426	12.75%	594,473	415,426				
		36,950,388	9.0	12	12	12.75%	594,473	201,875	392,598	12.75%	594,473	392,598				
		34,527,884	8.0	12	13	12.75%	594,473	227,614	366,859	12.75%	594,473	366,859				
		31,796,510	7.0	12	14	12.75%	594,473	256,635	337,838	12.75%	594,473	337,838				
		28,716,885	6.0	12	15	12.75%	594,473	289,356	305,117	12.75%	594,473	305,117				
		25,244,609	5.0	12	16	12.75%	594,473	326,249	268,224	12.75%	594,473	268,224				
		21,329,618	4.0	12	17	12.75%	594,473	367,846	226,627	12.75%	594,473	226,627				
		16,915,465	3.0	12	18	12.75%	594,473	414,746	179,727	12.75%	594,473	179,727				
		11,938,508	2.0	12	19	12.75%	594,473	467,627	126,847	12.75%	594,473	126,847				
		6,326,988	1.0	12	20	12.75%	594,473	527,249	67,224	12.75%	594,473	67,224				

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

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

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

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan				Subsidi Perumahan/unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
																f
Kelompok Sasaran II	38,387,500	38,387,500	20.0	12	1	12.75%	448,557	40,690	407,867	4.50%	245,924	-			202,634	2,431,602
	41,500,000	37,899,221	19.0	12	2	12.75%	448,557	45,878	402,679	4.50%	250,790	-	4,866		197,767	2,373,209
	7,5% =	37,348,687	18.0	12	3	12.75%	448,557	51,727	396,830	4.50%	255,953	-	5,164		192,604	2,311,245
	3,112,500	36,727,959	17.0	12	4	12.75%	448,557	58,323	390,235	5.00%	271,478	-	15,625		177,079	2,124,947
	20 tahun	36,028,089	16.0	12	5	12.75%	448,557	65,759	382,798	7.50%	328,430	-	56,951		120,128	1,441,531
		35,238,985	15.0	12	6	12.75%	448,557	74,143	374,414	10.00%	386,084	-	57,654		62,474	749,683
		34,349,270	14.0	12	7	12.75%	448,557	83,596	364,961	11.00%	409,982	-	23,898		38,575	462,901
		33,346,117	13.0	12	8	12.75%	448,557	94,255	354,302	11.00%	411,688	-	1,706		36,869	442,425
		32,215,062	12.0	12	9	12.75%	448,557	106,272	342,285	12.75%	448,557	-	36,869			
		30,939,797	11.0	12	10	12.75%	448,557	119,822	328,735	12.75%	448,557	-				
		29,501,936	10.0	12	11	12.75%	448,557	135,099	313,458	12.75%	448,557	-				
		27,880,747	9.0	12	12	12.75%	448,557	152,324	296,233	12.75%	448,557	-				
		26,052,858	8.0	12	13	12.75%	448,557	171,745	276,812	12.75%	448,557	-				
		23,991,912	7.0	12	14	12.75%	448,557	193,643	254,914	12.75%	448,557	-				
		21,668,195	6.0	12	15	12.75%	448,557	218,333	230,225	12.75%	448,557	-				
		19,048,205	5.0	12	16	12.75%	448,557	246,170	202,387	12.75%	448,557	-				
		16,094,166	4.0	12	17	12.75%	448,557	277,557	171,001	12.75%	448,557	-				
		12,763,487	3.0	12	18	12.75%	448,557	312,945	135,612	12.75%	448,557	-				
		9,008,147	2.0	12	19	12.75%	448,557	352,846	95,712	12.75%	448,557	-				
		4,774,000	1.0	12	20	12.75%	448,557	397,833	50,724	12.75%	448,557	-				

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

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

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

Tipe	KPR (Maks) Harga Rumah Uang Muka Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulan			Angsuran Debitur/bulan			Subsidi Perumahan/Unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Bunga Rp.	Kenaikan Angsuran	per bin Rp.	per tahun Rp.
Kelompok Sasaran III	26,600,000	26,600,000	20.0	12	1	12.75%	310,820	28,196	282,625	1.00%	122,837	-	-	187,983	2,255,798
	28,000,000	26,261,655	19.0	12	2	12.75%	310,820	31,790	279,030	1.00%	127,045	-	4,207	183,776	2,205,310
	5% =	25,890,171	18.0	12	3	12.75%	310,820	35,844	274,977	1.00%	131,519	-	4,474	179,302	2,151,619
	1,400,000	25,460,048	17.0	12	4	12.75%	310,820	40,414	270,407	2.00%	148,395	-	16,876	162,426	1,949,109
	20 tahun	24,965,084	16.0	12	5	12.75%	310,820	45,566	265,254	2.50%	159,358	-	10,964	151,462	1,817,545
		24,418,287	15.0	12	6	12.75%	310,820	51,376	259,444	3.00%	170,453	-	11,095	140,367	1,684,409
		23,801,774	14.0	12	7	12.75%	310,820	57,927	252,894	3.00%	175,590	-	5,137	135,230	1,622,761
		23,106,655	13.0	12	8	12.75%	310,820	65,312	245,508	3.75%	189,853	-	14,262	120,968	1,451,611
		22,322,908	12.0	12	9	12.75%	310,820	73,640	237,181	4.50%	204,006	-	14,153	106,815	1,281,777
		21,439,234	11.0	12	10	12.75%	310,820	83,029	227,792	5.50%	220,772	-	16,766	90,049	1,080,585
		20,442,891	10.0	12	11	12.75%	310,820	93,615	217,206	12.75%	310,820	-	-	90,049	-
		19,319,515	9.0	12	12	12.75%	310,820	105,551	205,270	12.75%	310,820	-	-	Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:	-
		18,052,908	8.0	12	13	12.75%	310,820	119,008	191,812	12.75%	310,820	-	-	a. BI rate Acuan = 8 %	-
		16,624,809	7.0	12	14	12.75%	310,820	134,182	176,639	12.75%	310,820	-	-	b. Margin = 4,75 %	-
		15,014,627	6.0	12	15	12.75%	310,820	151,290	159,530	12.75%	310,820	-	-	c. Bunga pasar th 1= (8 + 4,75) % = 12,75 %	-
		13,199,147	5.0	12	16	12.75%	310,820	170,579	140,241	12.75%	310,820	-	-	-	-
		11,152,193	4.0	12	17	12.75%	310,820	192,328	118,492	12.75%	310,820	-	-	-	-
		8,844,253	3.0	12	18	12.75%	310,820	216,850	93,970	12.75%	310,820	-	-	-	-
		6,242,060	2.0	12	19	12.75%	310,820	244,499	66,322	12.75%	310,820	-	-	-	-
		3,308,067	1.0	12	20	12.75%	310,820	275,672	35,148	12.75%	310,820	-	-	-	-

### 3. Skim Subsidi Uang Muka.

- Subsidi uang muka dari pemerintah diberikan untuk membayar sebagian atau keseluruhan dari total uang muka yang harus disediakan oleh debitur untuk membeli RSH.
- Persyaratan atas skim subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran sebagaimana tercantum pada Tabel 11 berikut:

**Tabel 11. Skim Subsidi Uang Muka**

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

- Perhitungan angsuran yang menjadi kewajiban debitur menggunakan suku bunga pasar yang ditetapkan LPK sebagaimana tertulis dalam MoU dan atau PKO.
- Contoh perhitungan angsuran dengan subsidi uang muka sebagaimana tercantum pada Tabel 12 .

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

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

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

#### H. Rekonsiliasi dan perhitungan subsidi tahun berikutnya selama masa subsidi

##### 1. Rekonsiliasi.

- a. menghitung kembali subsidi selisih bunga yang telah diterima LPK pada satu tahun sebelumnya dengan cara sebagai berikut:
  - 1). dilakukan paling cepat pada bulan KPR Bersubsidi bertambah satu tahun selama masa subsidi.
  - 2). menghitung subsidi selisih bunga yang seharusnya diterima LPK dengan menggunakan dan memperhitungkan variabel-variabel sebagai berikut:
    - a). suku bunga pasar
    - b). BI *rate* rata-rata dua belas bulan kebelakang
    - c). SBI *rate* dua belas bulan kebelakang
    - d). margin tetap
    - e). margin variabel rata-rata
    - f). suku bunga bersubsidi yang berlaku satu tahun kebelakang;
  - 3). membandingkan subsidi yang telah diterima satu tahun sebelumnya dengan hasil perhitungan pada angka 2) di atas;

- 4). mencatat selisih perhitungan sebagai dasar pembayaran kekurangan subsidi perumahan atau pengembalian kelebihan subsidi perumahan yang telah dibayarkan kepada LPK.

b. contoh perhitungan:

- 1). KPR Bersubsidi diterbitkan oleh LPK bulan Mei 2008, rekonsiliasi dilakukan pada bulan Mei 2009.
- 2). menghitung suku bunga pasar dengan menggunakan formula:  

$$\text{Suku Bunga Pasar} = \text{BI Rate rata-rata} + \text{marjin tetap} + \text{marjin variabel}$$
  - a). BI *rate* rata-rata = 9,02 %
  - b). marjin tetap = 4,75 %
  - c). marjin variabel rata-rata = 0,29 %
  - d). suku bunga pasar = 9,02 % + 4,75 % + 0,29 % = 14,06 %

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

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

- 3). menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan metoda *anuitas* dan menggunakan suku bunga pasar 14,06% dengan hasil perhitungan sebagai berikut:
  - a). dengan kombinasi *IO-BP*:
    - i. kelompok sasaran I = Rp. 596.085,-
    - ii. kelompok sasaran II = Rp. 449.774,-
    - iii. kelompok sasaran III = Rp 311.663,-
  - b). tanpa kombinasi *IO-BP*:
    - i. kelompok sasaran I = Rp. 642.333,-
    - ii. kelompok sasaran II = Rp. 484.670,-
    - iii. kelompok sasaran III = Rp. 335.844,-
- 4). menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi.
  - a). dengan kombinasi *IO-BP*:
    - i. kelompok sasaran I = Rp. 296.771,-
    - ii. kelompok sasaran II = Rp. 143.953,-
    - iii. kelompok sasaran III = Rp 22.167,-
  - b). tanpa kombinasi *IO-BP*:
    - i. kelompok sasaran I = Rp. 400.187,-
    - ii. kelompok sasaran II = Rp. 245.924,-

- iii. kelompok sasaran III = Rp. 122.837,-
- 5). menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan – nilai angsuran bersubsidi per bulan ) x 12.
- a). dengan kombinasi *IO-BP*
- kelompok sasaran I = Rp. 3.591.775 ,-
  - kelompok sasaran II = Rp. 3.669.845,-
  - kelompok sasaran III = Rp. 3.473.960 ,-
- b). tanpa kombinasi *IO-BP*
- kelompok sasaran I = Rp. 2.905.761 ,-
  - kelompok sasaran II = Rp. 2.864.954,-
  - kelompok sasaran III = Rp. 2.556.082,-
- 6). membandingkan subsidi selisih bunga yang sudah diterima pada tahun sebelumnya dengan hasil perhitungan pada angka 5) diatas.
- 7). Hasil perhitungan sebagaimana tercantum pada Tabel 14.
- 8). Selisih perhitungan subsidi akan diperhitungkan pada pembayaran subsidi tahun selanjutnya.

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

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

## 2. Perhitungan subsidi tahun selanjutnya selama masa subsidi.

- dilakukan pada saat pelaksanaan rekonsiliasi KPR Bersubsidi.
- menghitung subsidi selisih bunga yang seharusnya diterima LPK dengan menggunakan:
  - BI rate rata-rata selama tahun berjalan yang digunakan dalam perhitungan rekonsiliasi.

- 2). suku bunga pasar dan suku bunga bersubsidi yang berlaku pada tahun masa subsidi;
- c. menambahkan hasil perhitungan subsidi dengan selisih perhitungan subsidi hasil rekonsiliasi.
- d. Contoh perhitungan tahun kedua masa subsidi
- 1). menghitung suku bunga pasar = BI rate rata-rata + marjin tetap  
 BI rate rata-rata = 9,02 %, sebagaimana tercantum pada Tabel 11.  
 marjin tetap = 4,75 %  
 suku bunga pasar = 9,02 % + 4,75 % = 13,77 %
  - 2). menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan metoda *anuitas* dan menggunakan suku bunga pasar 13,77% dengan hasil perhitungan sebagai berikut:
    - a). dengan kombinasi *IO-BP*:
      - i. kelompok sasaran I = Rp. 583.791,-
      - ii. kelompok sasaran II = Rp. 440.497,-
      - iii. kelompok sasaran III = Rp. 305.235,-
    - b). tanpa kombinasi *IO-BP*:
      - i. kelompok sasaran I = Rp. 631.645,-
      - ii. kelompok sasaran II = Rp. 476.605,-
      - iii. kelompok sasaran III = Rp. 330.255,-
  - 3). menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan metoda *anuitas* dan menggunakan suku bunga bersubsidi dengan hasil perhitungan sebagai berikut:
    - a). dengan kombinasi *IO-BP*:
      - i. kelompok sasaran I = Rp. 296.771,-
      - ii. kelompok sasaran II = Rp. 143.953,-
      - iii. kelompok sasaran III = Rp. 22.167,-
    - b). tanpa kombinasi *IO-BP*:
      - i. kelompok sasaran I = Rp. 405.562,-
      - ii. kelompok sasaran II = Rp. 251.154,-
      - iii. kelompok sasaran III = Rp. 127.229,-
  - 4). menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan – nilai angsuran bersubsidi per bulan) x 12, dengan hasil perhitungan sebagai berikut
    - a). dengan kombinasi *IO-BP*:
      - i. kelompok sasaran I = Rp. 3.444.238,-
      - ii. kelompok sasaran II = Rp. 3.558.521,-
      - iii. kelompok sasaran III = Rp. 3.396.820,-

- b). tanpa kombinasi *IO-BP*
- i. kelompok sasaran I = Rp. 2.712.985,-
  - ii. kelompok sasaran II = Rp. 2.705.412,-
  - iii. kelompok sasaran III = Rp. 2.436.318,-

5). menambahkan hasil perhitungan subsidi pada angka 4) diatas dengan selisih perhitungan subsidi hasil rekonsiliasi pada Tabel 14, sebagaimana tercantum pada Tabel 15.

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

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

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

#### I. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran

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

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

1) kelompok sasaran I membeli RSH dengan batas harga RSH paling banyak Rp.41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I.

2) kelompok sasaran II membeli RSH dengan batas harga RSH paling banyak Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran II.

b. kelompok sasaran dengan penghasilan lebih sedikit diperbolehkan membeli/memiliki RSH dengan batas harga lebih banyak dengan ketentuan nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran di atasnya yang dipilih, sebagai contoh:

- 1) kelompok sasaran II dan III membeli RSH dengan batas harga di atas Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan paling banyak Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I.
  - 2) kelompok sasaran III membeli RSH dengan batas harga di atas Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) dan paling banyak Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran II.
- c. contoh perhitungan nilai subsidi perpindahan antar kelompok sasaran dengan menggunakan ketentuan harga RSH paling banyak, uang muka paling sedikit, KPR paling banyak dan tenor 20 (dua puluh) tahun dengan bunga pasar 12,75% sebagaimana tercantum pada Tabel 14.

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

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

**Keterangan:**

- 1) uang muka paling sedikit dan kredit paling banyak yang diberikan dan tenor sesuai dengan yang disetujui oleh LPK Pelaksana.
- 2) nilai subsidi dihitung menurut skim kelompok sasaran di atasnya yang dipilih dengan menggunakan suku bunga pasar 12,75%.

**2. Subsidi Uang Muka**

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



Kelompok sasaran I membeli RSH dengan batas harga RSH paling banyak Rp.41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I.

- b. kelompok sasaran dengan penghasilan lebih sedikit diperbolehkan membeli/memiliki RSH dengan batas harga lebih banyak dengan ketentuan nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran I, sebagai contoh:

Kelompok sasaran II dan III membeli RSH dengan batas harga di atas Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan paling banyak Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran I.

- d. contoh penerapan perpindahan antar kelompok sasaran dengan menggunakan ketentuan harga RSH paling banyak, uang muka paling sedikit, subsidi uang muka paling banyak, dan KPR paling banyak sebagaimana tercantum pada Tabel 15.

Tabel 15. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran Untuk KPR Bersubsidi Dengan Skim Subsidi Uang Muka

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

Keterangan :

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

**BAB V****PROSES PENCAIRAN DANA SUBSIDI****A. Permintaan Verifikasi Pencairan Subsidi Perumahan**

1. pengajuan pencairan subsidi KPR dapat dilakukan setiap saat sepanjang tahun anggaran berjalan, untuk kemudahan administrasi, pencairan subsidi dilakukan secara periodik per bulan penerbitan KPR Bersubsidi.
2. LPK Pelaksana wajib menyediakan data-data untuk keperluan verifikasi, yaitu:
  - a. salinan dokumen perjanjian kredit antara debitur dengan LPK Pelaksana menggunakan format yang berlaku pada masing-masing LPK Pelaksana;
  - b. surat pernyataan belum memiliki rumah rumah dari debitur yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
  - c. surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan dari debitur yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
  - d. surat keterangan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan tentang penghasilan debitur;
  - e. surat pernyataan tidak akan memindahtangankan RSH sebelum 5 tahun yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dengan menggunakan Format A2;
  - f. informasi mengenai harga RSH, tipe dan luas tanah/bangunan.
3. permohonan pencairan subsidi perumahan melalui KPR Bersubsidi oleh LPK diawali dengan penyampaian surat permintaan verifikasi (Format B) kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan dengan tembusan kepada Deputy Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan, Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat, Direktur Jenderal Anggaran, dan Direktur Jenderal Perbendaharaan dengan dilampiri Daftar Realisasi Debitur KPR Bersubsidi (Format D) dan disertai *soft copy* dalam CD/disket. Untuk mempercepat proses konsolidasi, data debitur (Format D) dalam bentuk *soft copy* dapat dikirim melalui internet dengan alamat [kpr@telkom.net](mailto:kpr@telkom.net).
4. Tim verifikasi melaksanakan pemeriksaan/ pengecekan data sampling debitur yang disiapkan oleh sekretariat verifikasi atas kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi debitur penerima bantuan di lokasi LPK Pelaksana atau Kantor Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
5. 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 LPK Pelaksana.
6. LPK Pelaksana mengajukan usulan pembayaran subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan dengan tembusan kepada Deputy 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 Format C1.
7. 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
  8. selanjutnya Direktorat Jenderal Perbendaharaan c.q. Direktorat Pengelolaan Kas Negara menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan selanjutnya memindahbukukan dana dari rekening Bendahara Umum Negara ke Rekening Giro LPK Pelaksana.
  9. LPK Pelaksana melaporkan posisi Neraca Kredit setiap debitur KPR Bersubsidi kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat cq Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan pada setiap akhir tahun selama masa subsidi sebagai bukti penerimaan subsidi.
- B. Pelaksanaan Verifikasi**
1. pengecekan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi debitur penerima subsidi yang diajukan oleh LPK Pelaksana.
  2. verifikasi dilakukan oleh Tim Verifikasi.
  3. jumlah dokumen yang diverifikasi sesuai dengan jumlah debitur yang mengajukan KPR bersubsidi, apabila jumlah debitur melebihi 300 debitur, akan dilakukan pengambilan data sampling yang disiapkan oleh Sekretariat Verifikasi.
  4. Penyiapan data sampling dilakukan dengan cara sebagai berikut:
    - a. sekretariat tim verifikasi melakukan pengecekan awal terhadap pengajuan daftar debitur KPR Bersubsidi untuk mengetahui apakah telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Penyimpangan yang terjadi akan dicatat dan menjadi tambahan bahan sampling.
    - b. sekretariat tim verifikasi menyiapkan data sampling sebanyak 10% atau 100 debitur (mana yang lebih besar) dari pengajuan pada saat itu dan yang telah lolos pada pengecekan awal, seperti yang tersebut pada huruf a di atas.
    - c. jumlah sampel debitur yang akan diverifikasi ditetapkan sebesar jumlah debitur yang diambil secara acak seperti yang tersebut pada huruf b ditambah debitur yang dari awal telah diidentifikasi bermasalah seperti pada huruf a.
- Mekanisme penyiapan data sampling sebagaimana tercantum pada Gambar 5.

5. Tim Verifikasi melaksanakan pemeriksaan/ pengecekan data seperti yang tersebut pada angka 4 huruf c di atas, atas kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian kualifikasi debitur penerima bantuan.
6. dalam hal hasil verifikasi atas sampel debitur terdapat lebih dari 10 (sepuluh)% dari sampel debitur yang tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, maka akan dilakukan verifikasi kembali dengan sampel baru. Sampel baru diambil secara acak dari sampling frame baru, yaitu daftar debitur KPR Bersubsidi pada sampling frame sebelumnya dikurangi jumlah sampel debitur yang telah diverifikasi, dengan mengikuti prosedur sampling menurut angka 4 huruf b di atas.
7. Kegiatan verifikasi untuk setiap permintaan pencairan dana subsidi dibatasi hanya sampai 2 (dua) kali, sebelum akhirnya Berita Acara Verifikasi dibuat berdasarkan verifikasi atas seluruh debitur (sampling 100%).
8. Apabila hasil verifikasi atas sampel debitur menemukan bahwa tidak lebih atau hanya sejumlah 10 (sepuluh) % dari sampel debitur yang diverifikasi tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, maka hasil pemeriksaan/ pengecekan Tim Verifikasi dituangkan dalam Berita Acara Verifikasi.
9. Lingkup Tugas Tim Verifikasi:
  - a. memeriksa keabsahan dokumen-dokumen sebagai berikut:
    - 1). salinan dokumen perjanjian kredit antara debitur dengan LPK Pelaksana;
    - 2). surat pernyataan belum memiliki rumah hunian dari debitur yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja;
    - 3). surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan dari debitur yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat;
    - 4). surat keterangan dari instansi tempat bekerja/Kelurahan tentang penghasilan debitur;
    - 5). surat pernyataan tidak akan memindahtangankan RSH sebelum 5 tahun yang ditandatangani di atas meterai secukupnya;
  - b. memeriksa kesesuaian penghasilan penerima bantuan (debitur) per bulan dengan batas penghasilan paling banyak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - c. memeriksa kesesuaian antara nilai dana subsidi yang diberikan kepada debitur dengan perhitungan.
  - d. memeriksa harga RSH, tipe dan luas tanah/bangunan.
  - e. mengeluarkan debitur dari daftar Format D sebagai penerima subsidi apabila ketentuan yang dipersyaratkan pada huruf a dan huruf b tidak terpenuhi.
  - f. membuat berita acara verifikasi (Format E, Lampiran Format E, dan risalah verifikasi Format F) rangkap 6 (enam) berdasarkan hasil verifikasi.

- g. anggota Tim dilengkapi dengan surat tugas dari Pimpinan Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan/atau Departemen Keuangan pada saat menjalankan tugas verifikasi.
- h. verifikasi dilakukan di kantor LPK Pelaksana atau di kantor Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- i. hasil verifikasi sebagaimana tersebut diatas hanya bersifat administratif dan tidak membebaskan LPK Pelaksana untuk diaudit oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- j. dalam hal dianggap perlu Tim Verifikasi dapat melakukan tinjauan dan verifikasi lapangan.

Proses penentuan sampel data verifikasi dokumen administrasi sebagaimana tercantum pada Gambar 5.

- C. Permintaan Pembayaran Subsidi tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi.
- 1. permintaan pembayaran dana subsidi tahun kedua dan tahun selanjutnya selama masa subsidi dilakukan setelah rekonsiliasi atas pembayaran subsidi tahun sebelumnya.
  - 2. permintaan rekonsiliasi disampaikan paling cepat pada saat bulan penerbitan KPR setiap pertambahan satu tahun umur KPR Bersubsidi.
  - 3. permohonan pencairan subsidi perumahan oleh LPK diawali dengan penyampaian surat permintaan Rekonsiliasi dan Pembayaran Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi (Format G) kepada Deputy Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan, dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Anggaran dan Direktur Jenderal Perbendaharaan dengan dilampiri Daftar Debitur KPR Bersubsidi Penerima Subsidi tahun berjalan (n) (Format D2) disertai *soft copy* dalam CD/disket. Untuk mempercepat proses konsolidasi, data debitur (Format D2) dalam bentuk *soft copy* dapat dikirim melalui internet dengan alamat [kpr@telkom.net](mailto:kpr@telkom.net).
  - 4. Tim verifikasi melaksanakan rekonsiliasi terhadap subsidi yang telah diterima LPK Pelaksana untuk penerbitan KPR Bersubsidi tahun sebelumnya dan menghitung kebutuhan dana subsidi tahun berjalan yang akan dibayarkan kepada LPK Pelaksana.
  - 5. hasil perhitungan kembali dana subsidi perumahan yang telah dibayarkan dan perhitungan kebutuhan dana subsidi tahun berjalan dituangkan dalam Berita Acara rekonsiliasi sesuai Format E1 dengan dilampiri Daftar penerima subsidi (Format D1 dan D2), dibuat rangkap 6 (enam), 2 (dua) lembar untuk Kementerian Negara Perumahan Rakyat, 2 (dua) lembar untuk Departemen Keuangan dan 2 (dua) lembar untuk LPK Pelaksana.
  - 6. LPK Pelaksana mengajukan usulan pencairan dana subsidi kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat cq. Deputy Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan dengan dilengkapi dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. surat Permintaan Pembayaran (Format H).
  - b. format D1 dan D2 (yang sudah dikoreksi dan diparaf oleh Tim Verifikasi).
  - c. berita acara rekonsiliasi (Format E1, Lampiran Format E1)
  - d. kuitansi seperti pada Format C1.
7. pejabat yang diberi kewenangan untuk melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja/ penanggung jawab kegiatan/ pemegang komitmen pada Deputi Bidang Pembiayaan, 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.
  8. berdasarkan ketentuan seperti pada angka 7, Direktorat Jenderal Perbendaharaan c.q. Direktorat Pengelolaan Kas Negara menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan selanjutnya memindahbukukan dana dari rekening Bendahara Umum Negara ke Rekening Giro LPK Pelaksana Pelaksana.

## BAB VI

### KETENTUAN LAIN-LAIN

1. RSH yang perolehannya melalui fasilitas KPR Bersubsidi tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi.
2. Dalam hal LPK Pelaksana terbukti tidak menyalurkan dana subsidi kepada debitur yang berhak, maka LPK Pelaksana harus mengembalikan dana subsidi tersebut ke Kas Negara menurut peraturan dan ketentuan yang berlaku, dan LPK Pelaksana akan diberi peringatan sampai 3 (tiga) kali dan apabila tidak mengindahkan surat peringatan tersebut maka keikutsertaan sebagai LPK Pelaksana akan dicabut serta diproses selanjutnya sesuai peraturan perundangan yang berlaku baik perdata maupun pidana.
3. Dalam hal debitur terbukti memberikan atau membuat pernyataan yang tidak sesuai dengan kenyataan, maka hak subsidi akan dicabut dan diharuskan mengembalikan subsidi yang sudah diterima ke Kas Negara menurut ketentuan yang berlaku serta diproses selanjutnya sesuai peraturan perundangan yang berlaku baik perdata maupun pidana.

## 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](mailto:kpr@telkom.net)

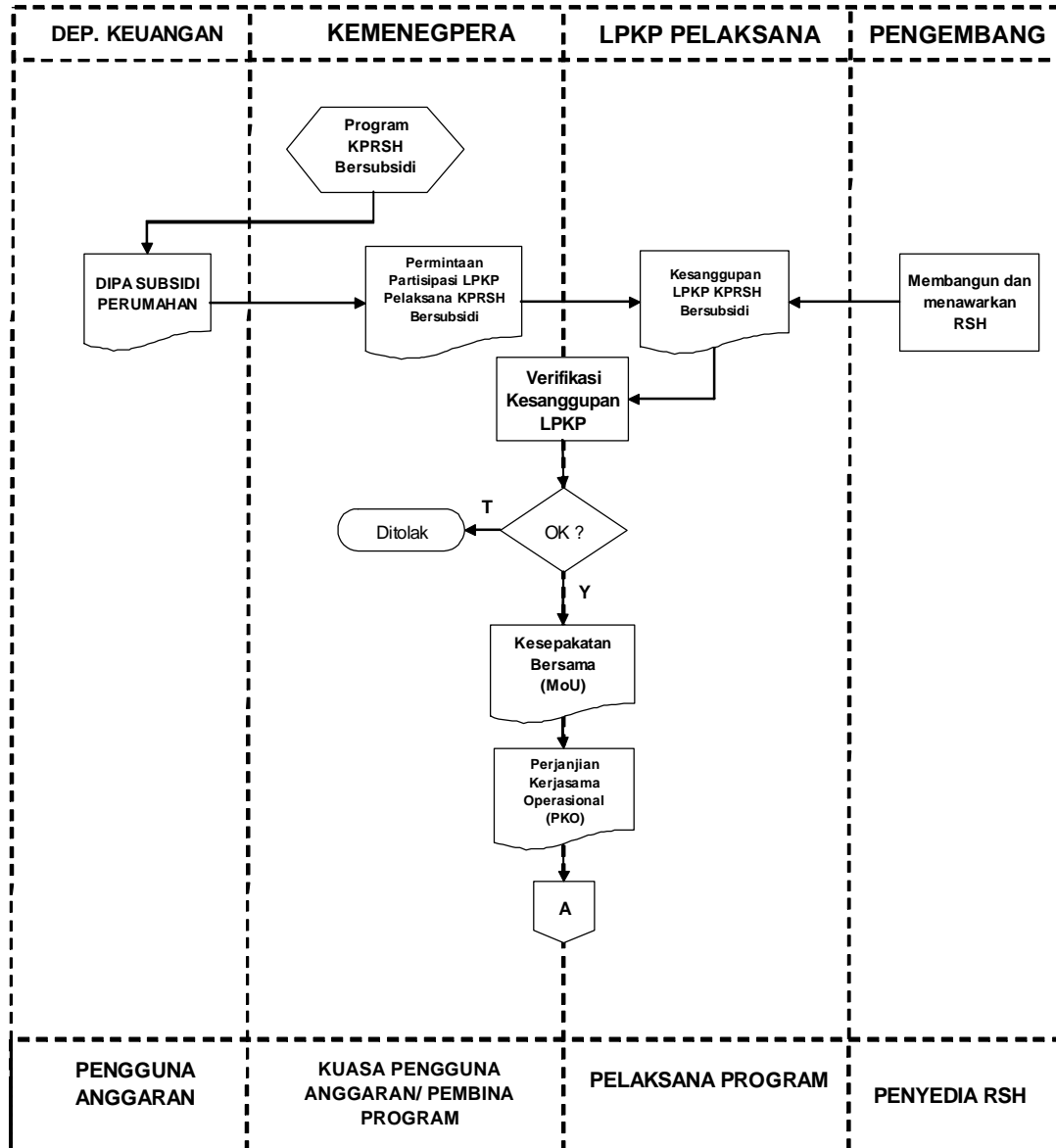
**BAB VIII**  
**PENUTUP**

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

**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,**

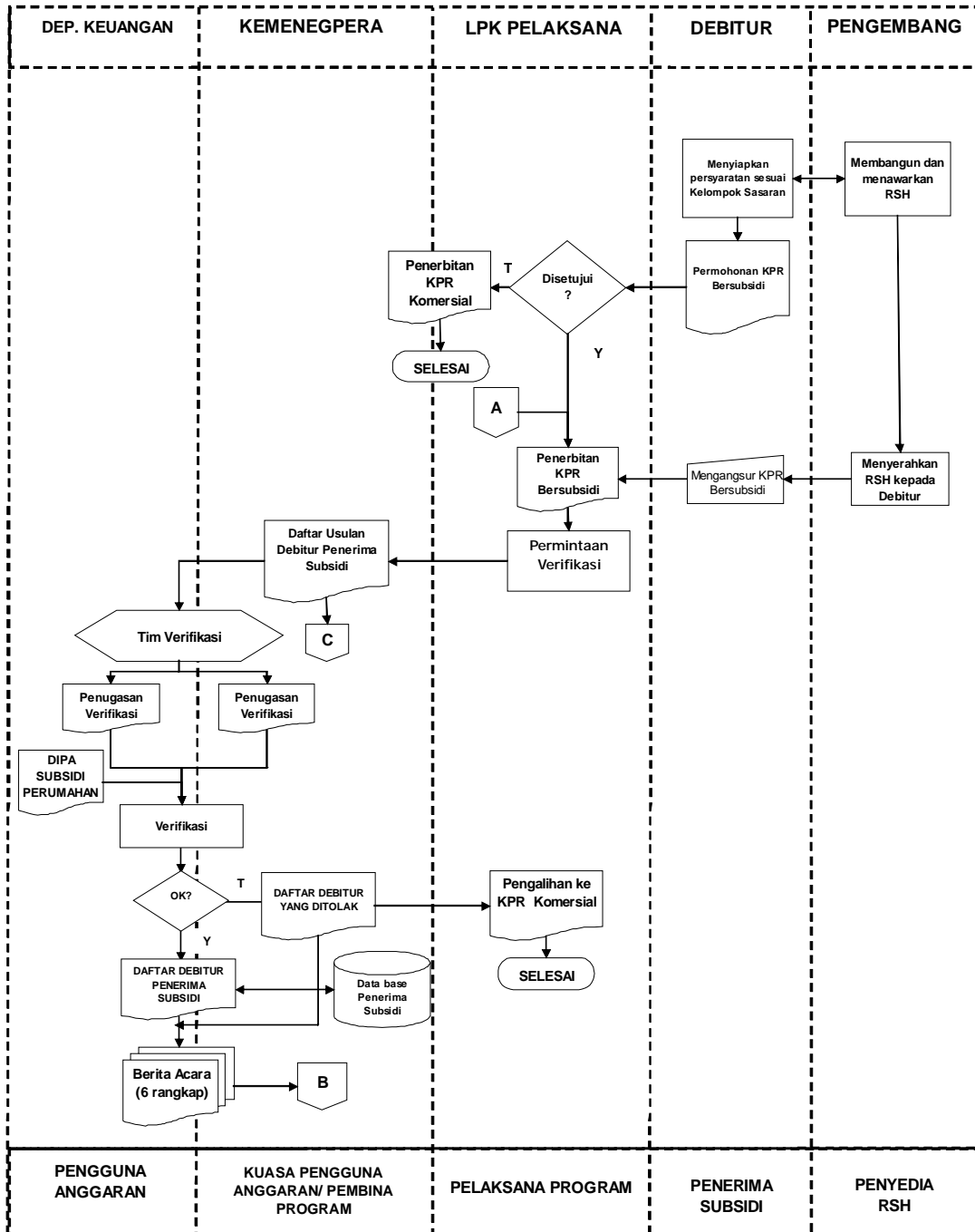
**MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI**

Gambar 1. Bagan Alir Pelaksanaan MoU dan atau PKO

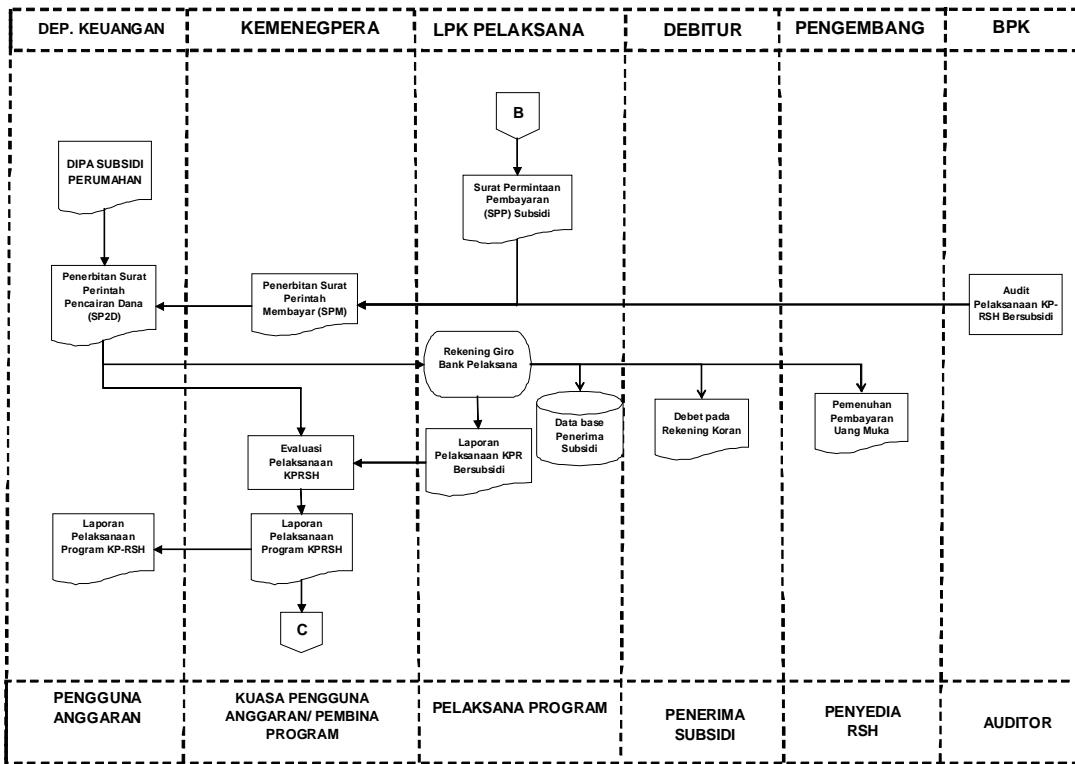




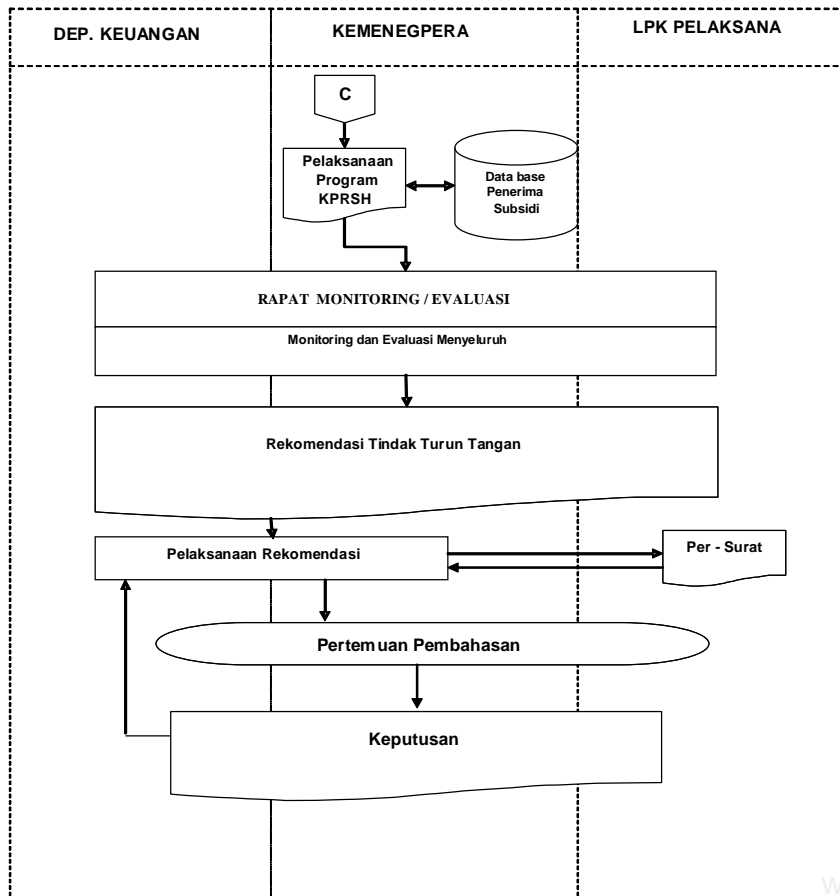
Gambar 2. Bagan Alir Penerbitan dan Verifikasi KPR Bersubsidi



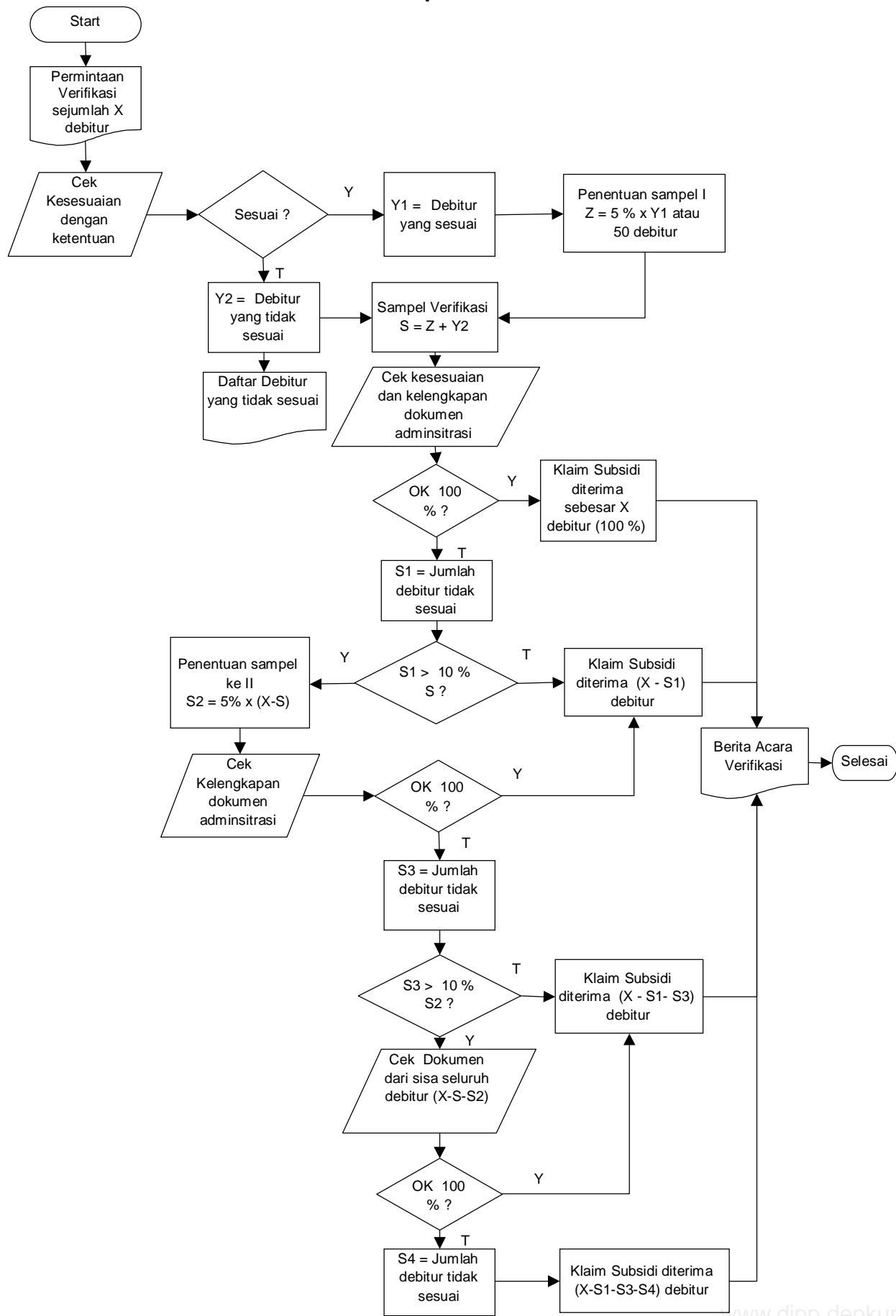
Gambar 3. Bagan Alir Pencairan dan Penyaluran Subsidi Perumahan



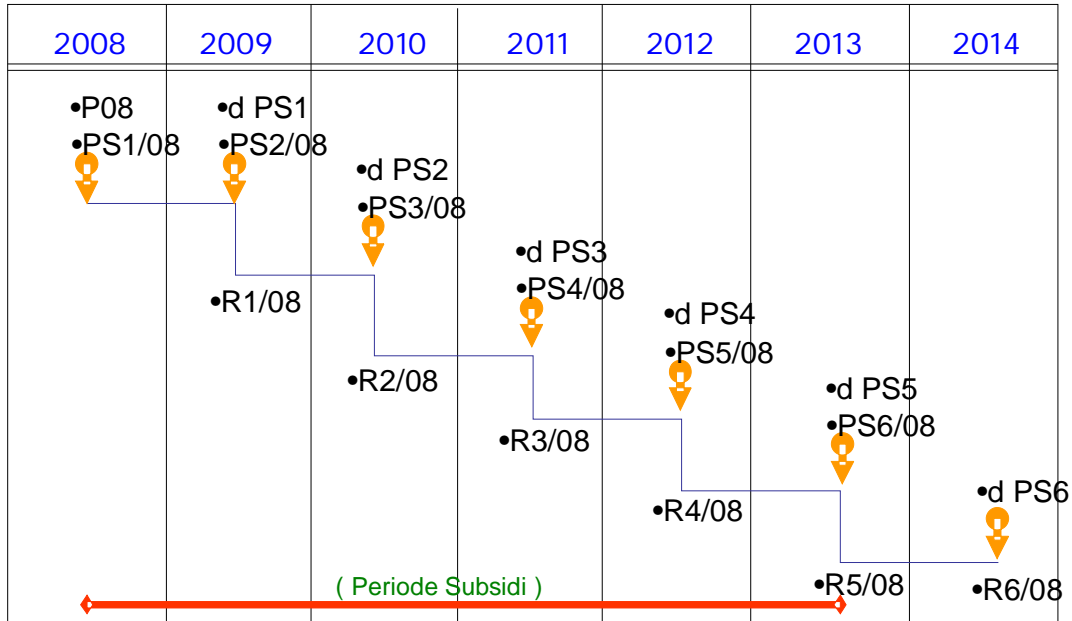
Gambar 4. Bagan Alir Mekanisme Monitoring, Evaluasi dan Pengendalian



Gambar 5. Proses Penentuan Sampel Data Verifikasi Dokumen



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



Keterangan :

P08 : Penerbitan KPR Bersubsidi tahun 2008

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

R1/08 : Rekonsiliasi PS1/08

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

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

Dst .....

**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 Kredit (LPK) KPRSH Bersubsidi**

Setelah mempelajari Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi, bersama ini kami sampaikan **Pernyataan Kesanggupan untuk berperan serta sebagai Lembaga Penerbit Kredit KPRSH Bersubsidi** dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

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

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

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

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

.....  
 Lembaga Penerbit Kredit  
 Direktur/Ketua .....  
 (.....)

Tembusan Kepada Yth. :

Deputi Bidang Pembiayaan Kementerian Negara Perumahan Rakyat

**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 rumah/ 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 Rumah Sederhana Sehat (RSH) ini dengan harga tidak lebih dari Rp. .... (.....) dari pengembang PT. ....
2. Saya akan menggunakan sendiri RSH ini sebagai tempat tinggal.
3. Saya tidak akan memindahtangankan Rumah Sederhana Sehat (RSH) sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit ditandatangani.

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 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 Debitur Penerima Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi  
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 Bersubsidi periode .... tahun ..... sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	KPR Bersubsidi				Jumlah Subsidi (Rp)
	(unit)	Skim Subsidi (Rp)			
		Uang Muka	IO-BP Kombina si Selisih Bunga	Selisih Bunga Tanpa kombinasi IO-BP	
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 Bersubsidi sebagaimana terlampir (Format D).

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih

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**

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

1

Daftar Realisasi Debitur Program KPRSH Bersubsidi Untuk Perumahan TA. ....

Bank/LKMB/Koperasi :  
Bulan Transaksi :

No.	Kab/kabupaten	Pengembang / Lokasi/ Alamat Rumah	Data Debitur			Perjanjian Kredit			Informasi Kredit			Subsidi			Data Rumah					
			Nama Debitur	Nomor/KTP	Nama Ibu Kandung	Pekerjaan	Penghasilan Nomor Kredit	Tanggal Akad	Harga Rumah (Rp.)	Uang Muka (Rp.)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun	Jumlah (Rp.)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Brng.	Tanah	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
<b>TOTAL</b>																				

Keterangan:

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

Bank / LKMB/ Koperasi  
(.....)

**FORMAT C**

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 Bersubsidi Tahun .....

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

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

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

- 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 Debitur Program Bantuan Kredit Bersubsidi untuk Perumahan (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) .....
<b>KUITANSI / BUKTI PEMBAYARAN</b>
<p>Sudah Terima Uang Dari : Direktorat Jenderal Perbendaharaan Selaku Kuasa Bendahara Umum Negara Pusat</p> <p>Jumlah Uang : (02) .....</p> <p>Terbilang : (03) .....</p> <p>Untuk Pembayaran : (04) Pembayaran Subsidi KPRSH Tahun ..... berdasarkan Berita Acara Verifikasi Nomor : .....</p>
<p>Menyetujui, Peguna Anggaran/ Kuasa Peguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen (06).....</p> <p style="text-align: right;">(05)....., Tanggal</p> <p style="text-align: right;">(07).....</p> <p>.....09) (08).....</p> <p style="text-align: center;">Materai Rp. 6.000,-</p> <p>Nama Lengkap NIP : .....</p> <p style="text-align: right;">Nama Lengkap</p>

**PETUNJUK PENGISIAN KUITANSI**

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

Format E

## BERITA ACARA VERIFIKASI

**PERM  
OHON**

### AN 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 Debitur Penerima KPR 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 kredit 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 Bersubsidi sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Harga RSH Paling Banyak (Rp.)	Subsidi Selisih Bunga		Subsidi Uang Muka			
		Jumlah RSH (Unit)	Subsidi (Rp)	Jumlah RSH (Unit)	Subsidi (Rp)		
I	55.000.000						
	41.500.000						
	28.000.000						
II	55.000.000						
	41.500.000						
	28.000.000						
III	55.000.000						
	41.500.000						

	28.000.000						
<b>Total</b>							

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 .....

Pihak Bank / LKNB

(.....)

(.....)

(.....)

**Lampiran Format E**

Kelompok sasaran	K P R				TOTAL	
	Subsidi Selisih Bunga		Subsidi Uang Muka		Unit/KK	(Rp.)
	Unit/KK	(Rp.)	Unit/KK	(Rp.)		
I						
II						
III						
TOTAL						

Rekapitulasi Realisasi Bantuan Program Kredit Bersubsidi untuk Perumahan Tahun .....

**Keterangan :** Lampiran Format E merupakan Rekapitulasi dari Format D.

Format F

RISALAH VERIFIKASI ADMINISTRASI  
KPR BERSUBSIDI  
TAHUN ANGGARAN .....

Nama Bank/LKNB/Kop. :  
Pengajuan ke :  
Jumlah Debitur :  
Jumlah Subsidi : Rp.  
Pengambilan Sampel Ke :

Tanggal :  
No. Surat :

Jumlah : debitor

Tanggal Verifikasi :  
Status :  Final  
 Sementara

No. Urut	SAMPel DEBITUR		KESESUAIAN THD KETENTUAN				KELENGKAPAN DATA						Keterangan/ Catatan			
	Kota/ Cabang	Jumlah (UNIT/KK)	SESUAI (UNIT/KK)		TIDAK SESUAI (UNIT/ KK)		LENGKAP (UNIT/KK)	TIDAK LENGKAP (UNIT/KK)			Apikasi kredit					
			Jumlah (UNIT/KK)	Jumlah (UNIT/KK)	Kualifikasi Debitur	Harga Rumah		Skim KPR	Skim Subsidi	Copy PK		Sijp Gaji		Harga Rumah	Ket blm pny rmt	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]
	Jumlah															

KESIMPULAN HASIL VERIFIKASI

NO	Kelompok Sasaran	Permintaan Verifikasi		Disetujui		Hasil Verifikasi	
		Unit/ KK	Jml Subsidi (Rp)	Unit/ KK	Jml Subsidi (Rp)	Unit/ KK	Jml Subsidi (Rp)
1	I						
2	II						
3	III						
	Jumlah						

Jakarta,  
Memeriksa, mengetahui dan menyetujui  
Koordinator Pelaksana

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

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

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

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



4. Bersama ini kami mohon perkenan Bapak menugaskan Tim Verifikasi untuk melakukan rekonsiliasi dan verifikasi permintaan pembayaran subsidi perumahan tahun ke .... (n) tersebut.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

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 Perbendaharaan, Dep. Keuangan
4. Direktur Jenderal Anggaran, Dep. keuangan

**FORMAT REKONSILIASI (D1)**

1. KPR Bersubsidi \*)

Daftar Realisasi Debitur Program KPR Bersubsidi Untuk Perumahan TA. ....:Rekonsiliasi ke .....

Bank/LKNE/Koperasi  
Bulan Transaksi

No.	Kota/ Kabupaten	Pengembang / Lokasi/ Alamat Rumah	Data Debitur			Pejanaan Kredit			Informasi Kredit				Subsidi Selsih Bunga			Data Rumah						
			Nama Debitur	Nomor KTP	Nama Ibu Kandung	Pekerjaan	Penghasilan	Nomor Kredit	Tanggal Akad	Harga Rumah (Rp.)	Uang Muka (Rp)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun Ke Ke	Jumlah Subsidi Diterima (Rp)	Jumlah Subsidi Seharusnya Diterima (Rp)	Selsih (Rp)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Luas (m2) Bng. Tanah	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19 = (17-18)	20	21	22	23
<b>TOTAL</b>																						

**Keterangan:**

- Kolom 1 : Nomor urut debitur
- Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten dari lokasi rumah yang dibeli
- Kolom 3 : Pengembang dan Lokasi rumah (ditulis lengkap)
- Kolom 4 : Nama debitur pengembali kredit perumahan
- Kolom 5 : Nomor KTP debitur
- Kolom 6 : Nama ibu kandung debitur
- Kolom 7 : Pekerjaan debitur 4 pilihan (TNI/ Polri; PNS; Swasta; Wiraswasta)
- Kolom 8 : Penghasilan debitur
- Kolom 9 : Nomor kredit dari perjanjian kredit yang dilakukan dengan LKPR
- Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian kredit
- Kolom 11 : Harga rumah yang dibeli
- Kolom 12 : Uang muka yang dibayar debitur
- Kolom 13 : Nilai KPR yang diberikan kepada debitur
- Kolom 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
- Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4 (1. IO-BP & selsih bunga, 2. selsih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/ memperbaiki rumah)
- Kolom 16 : Tahun ke .., masa subsidi
- Kolom 17 : Besarnya dana subsidi yang telah diterima tahun ke ... masa subsidi
- Kolom 18 : Besarnya dana subsidi yang seharusnya diterima tahun ke ... masa subsidi
- Kolom 19 : Selsih antara 17 dan 18
- Kolom 20 : Jenis rumah, diisi RT, R/2 T, RKP, RKBP (RT=Rumah Tembok, R/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKP = Rumah Kayu Pangung, RKBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
- Kolom 21 : Tipe Rumah diisi RT-1, RT-2, RKS-1, RKS-2
- Kolom 22 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- Kolom 23 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki

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

**FORMAT PEMBAYARAN TAHUN KE ... (D2)**  
 1. KPR Bersubsidi \*)

Daftar Realisasi Debitur Program KPR Bersubsidi Untuk Perumahan TA .....Pembayaran tahun ke ....  
 Bank/LKNE/Koperasi :  
 Bulan Transaksi :

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

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

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

**FORMAT H**

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 Bersubsidi penerbitan Tahun ..... untuk tahun ke ..... masa subsidi

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

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

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

2. Penerima dana:

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

3. Lampiran terdiri dari;

- Berita Acara Verifikasi (Format E1, Lampiran Format E, dan risalah verifikasi Format F)
- Daftar Realisasi Debitur Program Bantuan Kredit Bersubsidi untuk Perumahan (Format D1 dan D2)
- Kuitansi

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

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 Perbendaharaan, Dep. Keuangan
4. Direktur Jenderal Anggaran, Dep. keuangan

Format E1

## BERITA ACARA REKONSILIASI PERMOHONAN PENCAIRAN DANA SUBSIDI PERUMAHAN

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 Rekonsiliasi dan Pembayaran Subsidi Perumahan tahun ke ....(n) untuk penerbitan KPR 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 rekonsiliasi dan verifikasi dengan penjelasan sebagai berikut.

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

Kelompok Sasaran	Harga RSH Paling Banyak (Rp.)	Jumlah Rumah (Unit)	Dana Bantuan / Subsidi (Rp)		
			Telah Diterima	Hasil Perhitungan Rekonsiliasi	Selisih
1	2	3	4	5	6 = (4 + 5)
I	55.000.000				
	41.500.000				
	28.000.000				
II	55.000.000				
	41.500.000				
	28.000.000				
III	55.000.000				
	41.500.000				
	28.000.000				
Total I					

3. Menyetujui permohonan permintaan dana subsidi perumahan tahun ke .... (n) penerbitan KPR Bersubsidi bulan .... tahun ..... sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Harga RSH Paling Banyak (Rp.)	Jumlah Rumah (Unit)	Dana Bantuan / Subsidi (Rp)		
			Jumlah Dana Subsidi Tahun ... (n)	Selisih Hasil Rekonsiliasi	Jumlah yang Dibayar
1	2	3	4	5	6 = (4 + 5)
I	55.000.000				
	41.500.000				
	28.000.000				
II	55.000.000				
	41.500.000				
	28.000.000				
III	55.000.000				
	41.500.000				
	28.000.000				
Total I					

4. Sebagai kelengkapan Berita Acara Rekonsiliasi, dilampirkan Format D1 dan D2 yang telah diparaf atau ditandatangani oleh Tim Verifikasi dan Pihak Bank/LKNB/ Koperasi.
5. 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.
6. Kedua belah pihak telah menyetujui hasil pemeriksaan seperti yang dimaksud pada nomor 2 dan nomor 3.

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

Tim Pelaksana Verifikasi

(.....)

(.....)

(.....)

Ka. Satker

Mengetahui  
PK .....

Pihak Bank / LKNB

(.....)

(.....)

(.....)