



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.105, 2008

Menteri Negara Perumahan Rakyat. Subsidi. KPR
Syariah.

PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

NOMOR: 19/PERMEN/M/2008

TENTANG

**TATA CARA PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN
MELALUI KPR SYARIAH BERSUBSIDI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah 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 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008;
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 SYARIAH BERSUBSIDI

Pasal 1

Pelaksanaan program subsidi perumahan melalui pembiayaan bersubsidi untuk pemilikan Rumah Sederhana Sehat (RSH) dengan prinsip syariah, menggunakan Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana lampiran dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan Peraturan Menteri ini.

Pasal 2

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 24 Desember 2008

MENTERI NEGARA

PERUMAHAN RAKYAT

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 Desember 2008

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA

ANDI MATTALATTA

Lampiran : Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat
Nomor : 19 /PERMEN/M/2008
tanggal : 24 Desember 2008
tentang : Tata Cara Pelaksanaan
Subsidi Perumahan Melalui
KPR Syariah 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. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi dengan prinsip syariah, selanjutnya disebut KPR Syariah Bersubsidi, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh lembaga penerbit pembiayaan yang telah beroperasi dengan prinsip syariah dalam rangka pemilikan rumah sederhana sehat (RSH) yang dibeli dari pengembang.
3. Lembaga Penerbit Pembiayaan, selanjutnya disebut LPP, adalah bank atau lembaga keuangan non bank atau koperasi yang telah beroperasi dengan prinsip syariah dan telah bersedia serta telah menyampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan untuk melaksanakan Program Bantuan Perumahan serta mampu menyediakan pokok pembiayaan yang dibutuhkan untuk pemilikan Rumah Sederhana Sehat sebagaimana dituangkan didalam Memorandum Kesepahaman (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. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
5. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani Dokumen Akad Pembiayaan KPR Syariah 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 subsidi untuk membantu menambah uang muka sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayar nasabah mampu menurunkan pagu pembiayaan yang akan diangsur setiap bulan secara tetap berikut marjinnnya, yang selanjutnya disebut subsidi uang muka.

8. Harga Akad Syariah adalah harga rumah yang dapat dibeli dari pengembang ditambah marjin yang disepakati.
9. Marjin adalah biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah pembiayaan atas pemanfaatan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga penerbit pembiayaan untuk pembelian suatu obyek.
10. Marjin yang berlaku adalah marjin yang berlaku pada lembaga penerbit pembiayaan, yang telah disepakati bersama antara nasabah dan lembaga penerbit pembiayaan dan tertuang dalam akad yang menggunakan prinsip syariah.
11. **Akad Musyarakah** adalah akad kerjasama atau percampuran antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu yang halal dan produktif dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai kesepakatan dan resiko akan ditanggung sesuai porsi kerjasama.
12. **Akad Mudharabah** adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya (*mudharib*) menjadi pengelola. Keuntungan atas usaha bersama tersebut dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan kerugian bukan akibat kelalaian *mudharib* akan ditanggung oleh pemilik modal (*shahibul mal*).
13. **Mudharabah Muthlaqah** adalah kerjasama antara *shahibul mal* dengan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.
14. **Mudharabah Muqayyadah** adalah kerjasama antara *shahibul mal* dan *mudharib* yang cakupannya dibatasi.
15. **Akad Murabahah** adalah akad jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) atau marjin yang disepakati.
16. **Akad Istisna'** adalah akad jual beli suatu barang tertentu antara penjual dengan pembeli dengan harga pokok ditambah nilai keuntungan atau marjin dimana waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari sementara pembayaran dapat dilakukan dengan cicilan atau ditangguhkan.
17. **Akad Hawalah** adalah akad pengalihan kewajiban atau hutang dari satu pihak kepada kepada pihak lain yang wajib menanggungnya atau membayarnya.
18. **Akad Ijarah Mumtahiyyah Bitamlik** adalah akad sewa menyewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dari pihak pemberi sewa kepada penyewa baik dengan cara hibah maupun janji untuk melakukan jual beli di akhir masa sewa.
19. 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).
20. 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.

21. Verifikasi adalah kegiatan pengecekan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi nasabah penerima subsidi.

BAB II

INSTITUSI DAN PEMBAGIAN PERAN

A. Institusi yang terlibat:

1. Kementerian Negara Perumahan Rakyat, yaitu:
 - a. Deputi Bidang Pembiayaan (DBP).
 - b. Deputi Bidang Perumahan Formal (DBPF).
 - c. Pusat Pembiayaan Perumahan (PPP).
2. Departemen Keuangan, yaitu:
 - a. Direktorat Jenderal Anggaran (DJA).
 - b. Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJP).
3. Lembaga Penerbit Pembiayaan (LPP).

B. Peran Institusi yang terlibat

1. DBP, DBPF, PPP, DJA, dan DJP berperan dalam hal penyusunan program, penyediaan, verifikasi, pencairan, dan pengendalian (monitoring, evaluasi, dan tindak turun tangan) pelaksanaan subsidi perumahan.
2. LPP berperan dalam hal penerbitan akad KPR Syariah Bersubsidi, penyediaan pokok pembiayaan dan penyaluran dana subsidi perumahan.

BAB III

TAHAPAN PELAKSANAAN

A. Tahap Persiapan

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

Rincian tahap persiapan sebagai berikut:

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

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

B. Tahap Pelaksanaan

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

Rincian tahap pelaksanaan sebagai berikut:

1. Penerbitan KPR Syariah Bersubsidi dan Permintaan Verifikasi.
 - a. LPP Pelaksana menerbitkan KPR Syariah Bersubsidi kepada nasabah yang memenuhi ketentuan;
 - b. LPP Pelaksana menghitung subsidi perumahan yang menjadi hak nasabah sesuai dengan skim yang dipilih;
 - c. LPP Pelaksana mengajukan permintaan verifikasi sebagai tahapan pencairan dana subsidi perumahan kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat atas KPR Syariah Bersubsidi yang telah diterbitkan;
 - d. Tim Verifikasi melakukan kegiatan pemeriksaan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi nasabah penerima subsidi terhadap dokumen akad pembiayaan yang mewakili dan apabila dianggap perlu dapat melakukan pengecekan lapangan;
 - e. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan jumlah subsidi sesuai skim yang berhak diterima nasabah dan dituangkan dalam Berita Acara (BA) Verifikasi.

Bagan alir mekanisme penerbitan dan verifikasi KPR Syariah Bersubsidi diperlihatkan pada Gambar 2.

2. Permintaan Pembayaran Subsidi Perumahan

- a. LPP Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran subsidi perumahan berdasarkan BA Verifikasi kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan 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 LPP Pelaksana sesuai dengan usulan permintaan pembayaran dana subsidi dari LPP Pelaksana.

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

3. Penyaluran subsidi perumahan

- a. LPP Pelaksana menerima subsidi perumahan dari rekening KUN sesuai dengan SP2D yang diterbitkan oleh Kuasa Bendahara Umum Negara (BUN) Pusat.
- b. LPP Pelaksana menyalurkan subsidi perumahan, yaitu menyalurkan subsidi uang muka kepada nasabah melalui pengembang sebagai bagian uang muka KPR dari nasabah yang disetujui dan akan mengurangi pokok pinjaman.

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 Syariah 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 kordinasi dengan LPP Pelaksana;
3. tindak lanjut kegiatan monitoring dan evaluasi adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi dan atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program;
4. Rekomendasi tindakan koreksi dan atau tindak turun tangan untuk pengendalian program adalah berupa:
 - a. surat peringatan;
 - b. pencabutan dan pengembalian subsidi;
 - c. proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

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

BAB IV

KETENTUAN PELAKSANAAN

A. Ketentuan LPP

1. Lembaga Keuangan Bank

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

2. Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB)/ Koperasi

- a. Berbadan hukum, mempunyai ijin usaha dan ijin operasi syariah dari instansi yang berwenang;
- b. Mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPR Syariah Bersubsidi dengan menggunakan Format A;

- c. Melampirkan rekomendasi sebagai pelaksana program KPR Syariah 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 paling singkat selama 2 (dua) tahun;
- g. Mempunyai anggota yang berminat terhadap KPR Syariah bersubsidi paling sedikit 20 (dua puluh) orang;
- h. Melampirkan Laporan Tahunan/ Rapat Anggota Tahunan 2 (dua) tahun terakhir yang telah disahkan oleh Dinas/Kantor Koperasi setempat;
- i. Melampirkan Laporan Keuangan 2 (dua) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Akuntan Publik atau instansi yang berwenang;
- j. Hasil audit laporan keuangan harus masuk kategori Sehat;
- k. Mempunyai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama Lembaga;
- l. Mempunyai Rekening Giro atas nama Lembaga;
- m. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program.

B. Akad Pembiayaan

Akad pembiayaan yang digunakan dalam pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi adalah:

1. dana investor yang diinvestasikan kepada LPP adalah menggunakan akad *mudharabah*, baik *mudharabah mutlaqah* maupun *mudharabah muqayyadah* atau *musyarakah*.
2. pembiayaan kepemilikan rumah dengan prinsip syariah adalah menggunakan akad *murabahah*.
3. pembiayaan yang diberikan oleh LPP kepada pengembang dengan prinsip syariah adalah menggunakan akad *istisna'* atau *musyarakah*.
4. pelaksanaan subsidi pemerintah kepada nasabah adalah dengan menggunakan akad *hawalah*, yaitu dengan pengalihan sebagian kewajiban nasabah kepada Pemerintah melalui subsidi.

C. Kelompok Sasaran

1. Kelompok sasaran yang memenuhi syarat mendapatkan subsidi:
 - a. belum pernah memiliki rumah.
 - 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 3 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi.

2. Pilihan skim subsidi yang diberikan melalui KPR Syariah Bersubsidi adalah subsidi uang muka dengan besaran nilai subsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/ M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi.

D. 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 Syariah Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi.

E. Pemberian Subsidi

Subsidi Uang Muka diberikan kepada nasabah sekaligus melalui LPP. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari uang muka yang menjadi kewajiban nasabah dalam memperoleh RSH melalui KPR Syariah Bersubsidi.

F. Pengajuan KPR Syariah Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran

1. Kelompok Sasaran secara langsung atau kolektif mengajukan KPR Syariah Bersubsidi ke LPP Pelaksana, dengan melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut :

- a. surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
- b. surat pernyataan belum memiliki 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 Syariah Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran yang memenuhi batas harga RSH dan memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) besar uang muka; (ii) besar pembiayaan; dan (iii) skim subsidi.

G. Penjelasan Skim Subsidi Uang Muka

1. persyaratan besar uang muka dan besar pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana tercantum pada Tabel 1.

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

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

2. tingkat marjin yang diberlakukan untuk menentukan angsuran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi sesuai dengan kesanggupan LPP yang dituangkan dalam MoU dan atau PKO dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
3. perhitungan nilai angsuran kepada nasabah sesuai dengan akad yang digunakan untuk pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi dari LPP.

H. Ketentuan Perpindahan Antar Kelompok Sasaran

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

- a. 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.
 - b. kelompok sasaran III membeli RSH dengan batas harga di atas Rp. 28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) dan paling banyak Rp. 41.500.000,00 (empat puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) maka skim dan nilai subsidiya menggunakan skim dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran II.
3. Penerapan Skim Subsidi Uang Muka dan pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada perpindahan antar kelompok sasaran, sebagaimana tercantum pada Tabel 2. Penerapan skim subsidi tersebut menggunakan asumsi harga rumah paling banyak, uang muka paling sedikit untuk masing-masing kelompok sasaran.

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

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

Keterangan :

*) Pembiayaan sesuai dengan yang disetujui oleh LPP

BAB V

PROSES PENCAIRAN DANA SUBSIDI

A. Permintaan Verifikasi Pencairan Subsidi Perumahan

1. Pengajuan pencairan Subsidi KPR Syariah Bersubsidi dapat dilakukan setiap saat sepanjang tahun anggaran berjalan. Untuk kemudahan administrasi dilakukan secara periodik per bulan penerbitan KPR Syariah Bersubsidi.
2. LPP Pelaksana wajib menyediakan data-data untuk keperluan verifikasi antara lain:
 - a. salinan dokumen akad pembiayaan antara nasabah dengan LPP Pelaksana menggunakan format yang berlaku pada masing-masing LPP Pelaksana;
 - b. surat pernyataan belum memiliki rumah dari nasabah 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 nasabah 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 nasabah;
 - 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 Syariah Bersubsidi oleh LPP 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 Nasabah KPR Syariah Bersubsidi (Format D) dan disertai *soft copy* dalam *compact disk* (CD) atau *diskette*. Untuk mempercepat proses konsolidasi, data nasabah (Format D) dalam bentuk *soft copy* dapat dikirim melalui internet dengan alamat kpr@telkom.net.
 4. Tim verifikasi melaksanakan pemeriksaan/ pengecekan data sampling nasabah yang disiapkan oleh sekretariat verifikasi atas kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi nasabah penerima bantuan di lokasi LPP Pelaksana atau Kantor Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
 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 LPP Pelaksana.
 6. LPP 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 LPP Pelaksana.

9. LPP Pelaksana melaporkan posisi neraca pembiayaan setiap nasabah KPR Syariah 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 nasabah penerima subsidi yang diajukan oleh LPP Pelaksana.
2. verifikasi dilakukan oleh Tim Verifikasi.
3. jumlah dokumen yang diverifikasi sesuai dengan jumlah nasabah yang mengajukan KPR Syariah Bersubsidi, apabila jumlah nasabah melebihi 300 nasabah, akan dilakukan pengambilan data sampling yang disiapkan oleh Sekretariat Tim Verifikasi.
4. Penyiapan data sampling dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. sekretariat tim verifikasi melakukan pengecekan awal terhadap pengajuan daftar nasabah KPR Syariah 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 nasabah (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 nasabah yang akan diverifikasi ditetapkan sebesar jumlah nasabah yang diambil secara acak seperti yang tersebut pada huruf b ditambah nasabah 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 nasabah penerima bantuan.
6. dalam hal hasil verifikasi atas sampel nasabah menemukan bahwa lebih dari 10 (sepuluh)% dari sampel nasabah tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, maka akan dilakukan verifikasi kembali dengan sampel baru. Sampel baru diambil secara acak dari *sampling frame* baru, yaitu daftar nasabah KPR Syariah Bersubsidi pada *sampling frame* sebelumnya dikurangi jumlah sampel nasabah 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 nasabah (sampling 100%).
8. dalam hal hasil verifikasi atas sampel nasabah menemukan bahwa tidak lebih atau hanya sejumlah 10 (sepuluh) % dari sampel nasabah 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 akad pembiayaan antara nasabah dengan LPP Pelaksana;
 - 2). surat pernyataan belum memiliki rumah dari nasabah yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja;
 - 3). surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan dari nasabah yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat;
 - 4). surat keterangan dari instansi tempat bekerja/Kelurahan tentang penghasilan nasabah;
 - 5). surat pernyataan tidak akan memindahtangankan RSH sebelum 5 tahun yang ditandatangani di atas meterai secukupnya;
- b. memeriksa kesesuaian penghasilan nasabah per bulan dengan batas penghasilan paling banyak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- c. memeriksa kesesuaian nilai dana subsidi dengan kelompok sasaran atau RSH yang dibeli nasabah.
- d. memeriksa harga RSH, tipe dan luas tanah/bangunan.
- e. mengeluarkan nasabah 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 LPP Pelaksana atau di kantor Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- i. hasil verifikasi sebagaimana tersebut diatas hanya bersifat administratif dan tidak membebaskan LPP Pelaksana untuk diaudit oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- j. dalam hal dianggap perlu Tim Verifikasi dapat melakukan tinjauan dan verifikasi lapangan.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

1. RSH yang perolehannya melalui fasilitas KPR Syariah Bersubsidi tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun,

sebagaimana tercantum dalam Pasal 7 ayat (3) huruf d Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi.

2. Dalam hal LPP Pelaksana terbukti tidak menyalurkan dana subsidi kepada nasabah yang berhak, maka LPP Pelaksana harus mengembalikan dana subsidi tersebut ke Kas Negara menurut peraturan dan ketentuan yang berlaku, dan LPP Pelaksana akan diberi peringatan sampai 3 (tiga) kali dan apabila tidak mengindahkan surat peringatan tersebut maka keikutsertaan sebagai LPP Pelaksana akan dicabut serta diproses selanjutnya sesuai peraturan perundangan yang berlaku baik perdata maupun pidana.
3. Dalam hal nasabah terbukti memberikan atau membuat pernyataan yang tidak sesuai dengan kenyataan, maka hak 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

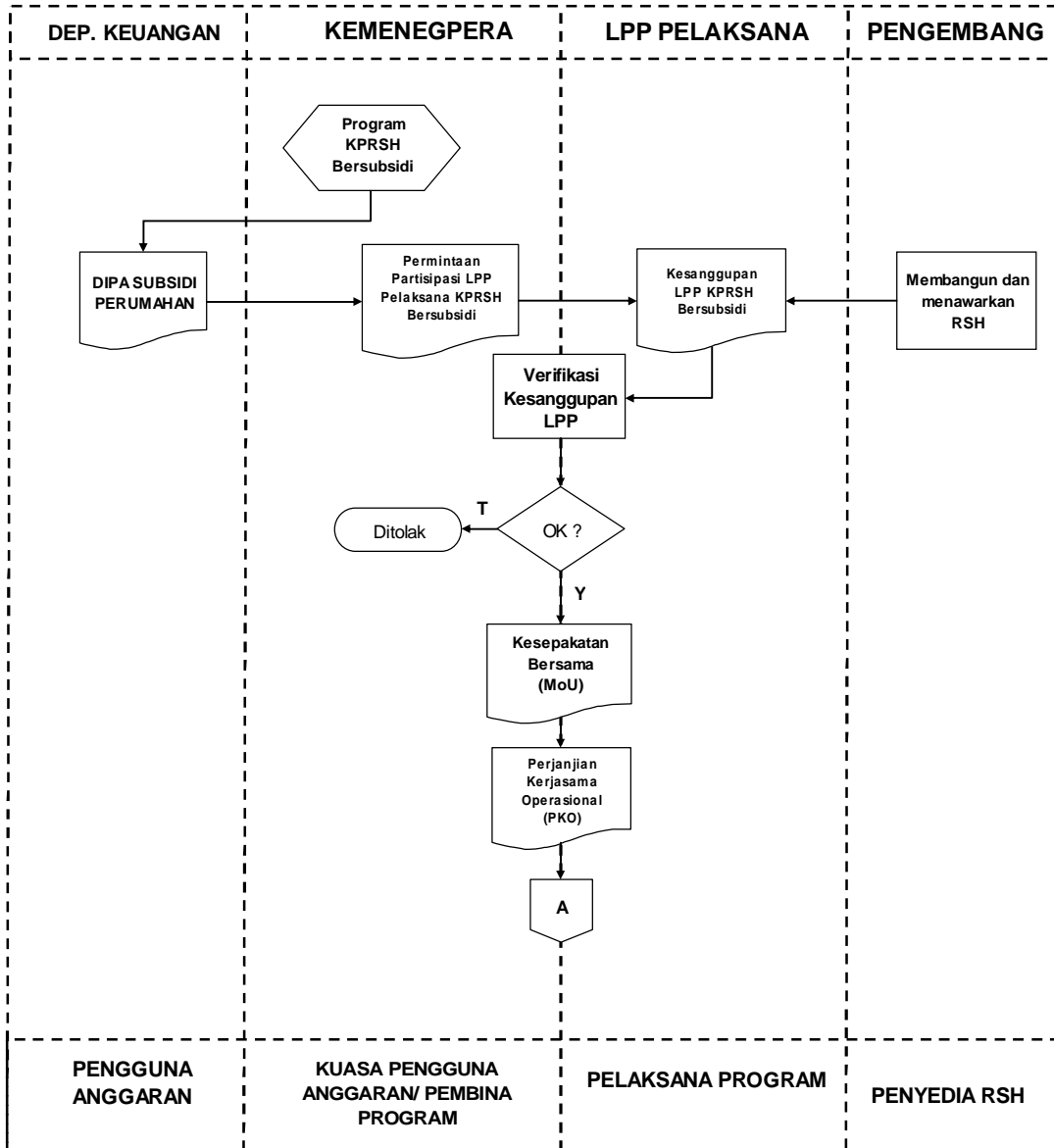
BAB VIII
PENUTUP

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

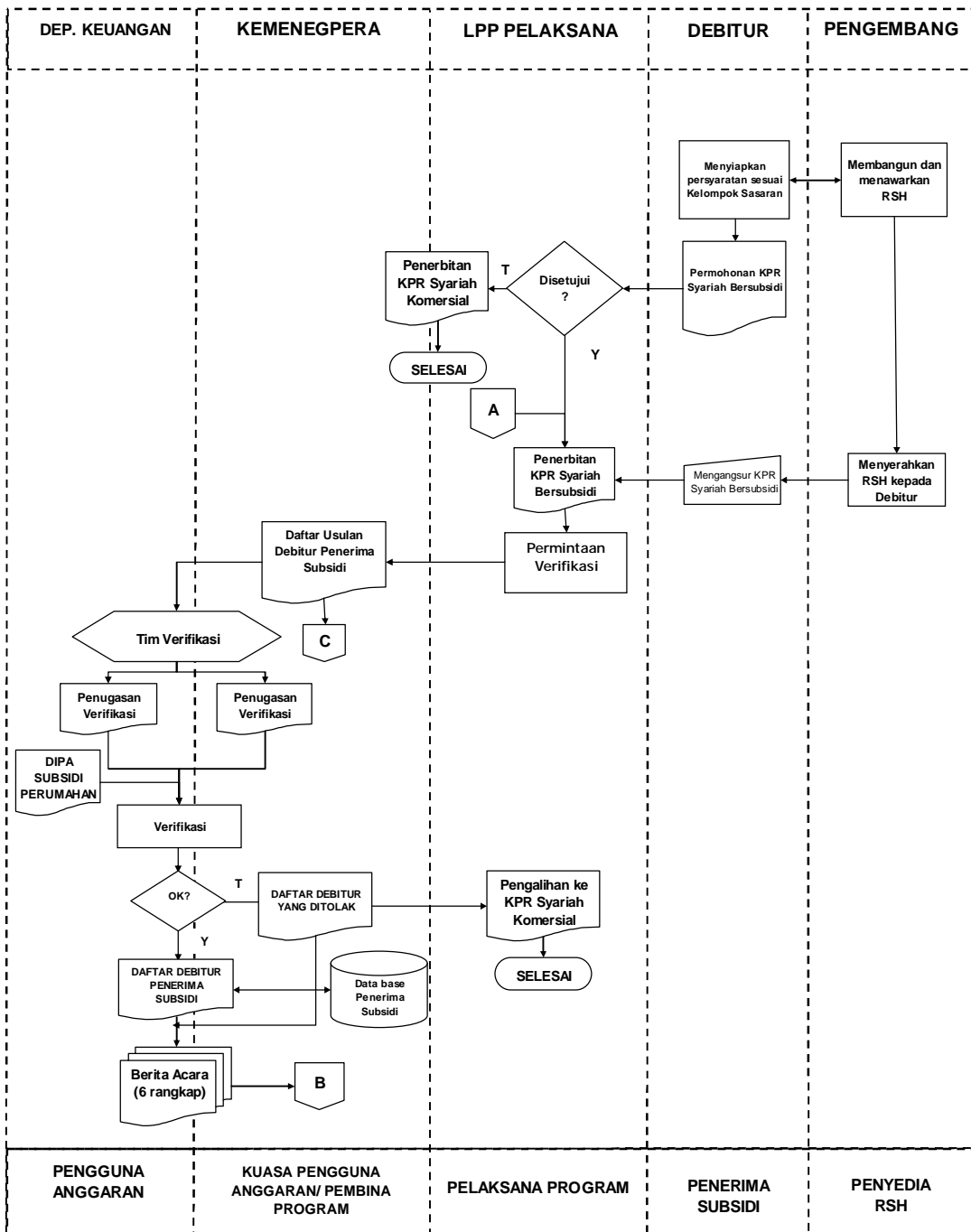
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

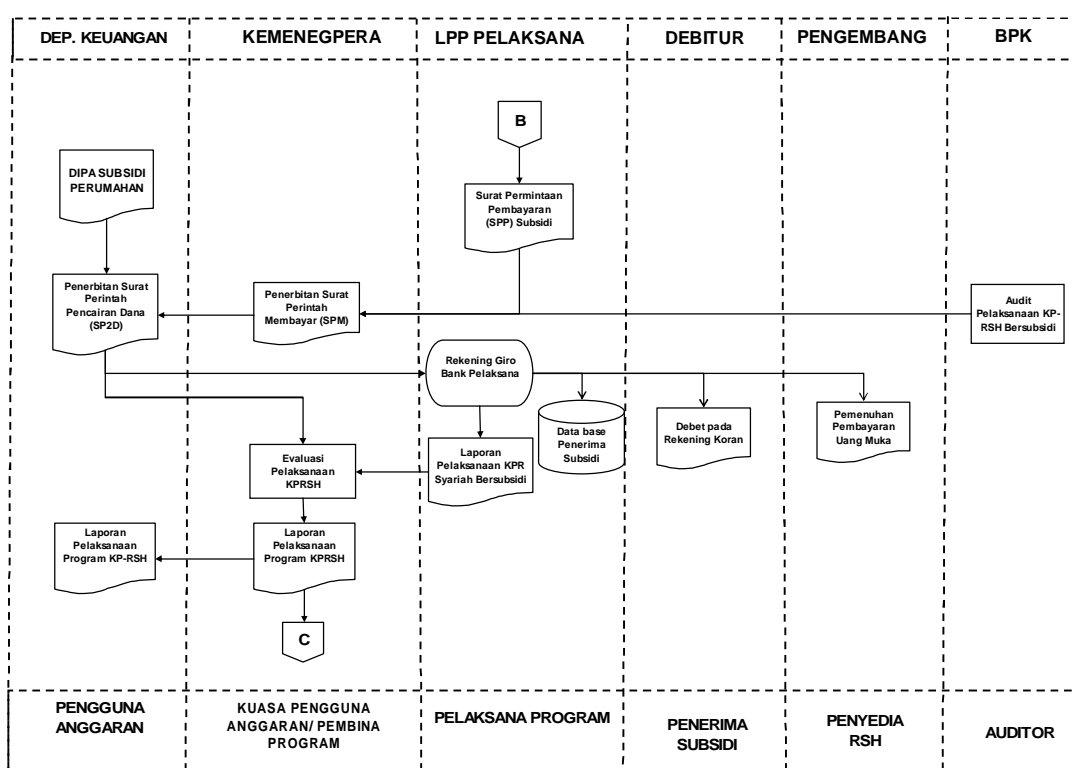
Gambar 1. Bagan Alir Pelaksanaan MoU dan atau PKO



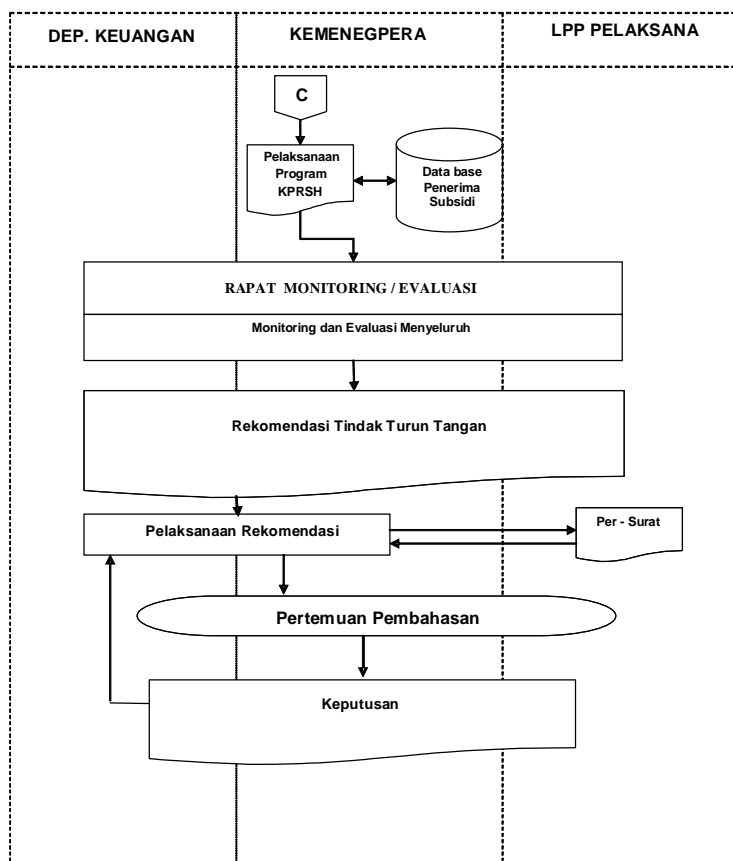
Gambar 2. Bagan Alir Penerbitan dan Verifikasi KPR Syariah Bersubsidi



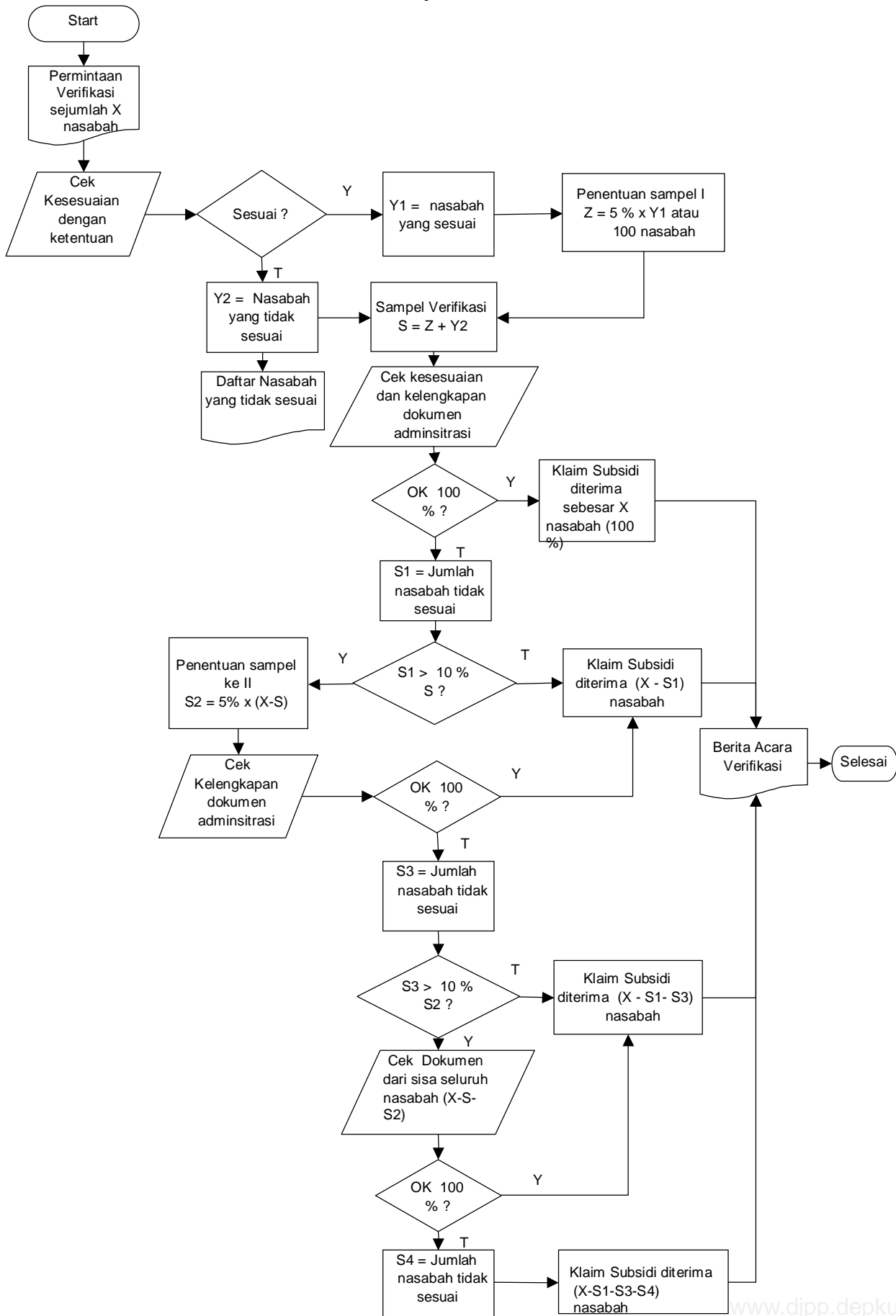
Gambar 3. Bagan Alir Pencairan dan Penyaluran Subsidi Perumahan



Gambar 4. Bagan Alir Mekanisme Monitoring, Evaluasi dan Pengendalian



Gambar 5. Proses Penentuan Sampel dan Verifikasi Dokumen



FORMAT A

Kop Surat Bank/ LKNB/ Koperasi

Nomor :
 Lampiran :

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

Perihal : **Kesanggupan sebagai Lembaga Penerbit Pembiayaan (LPP) KPRSH Bersubsidi**

Setelah mempelajari Program Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi dan atau KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi, bersama ini kami sampaikan **Pernyataan Kesanggupan untuk berperan serta sebagai Lembaga Penerbit Pembiayaan KP-RSH Bersubsidi** dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

1. Jumlah KPR Syariah Bersubsidi Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang akan diterbitkan untuk setiap kelompok sasaran adalah sebagai berikut :
 - a. Jumlah Rencana Penerbitan KPR Syariah Bersubsidi per tahun :

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

- b. Terhadap jumlah rumah/KK (unit) yang tersebut pada angka 1.a di atas merupakan jumlah yang belum tetap/pasti sehingga pihak LPP masih dapat melakukan perubahan dengan penambahan/pengurangan sesuai kebutuhan.
2. Menyediakan Pokok Pembiayaan yang dibutuhkan untuk KPR Syariah Bersubsidi Rumah Sederhana Sehat (RSH).
3. Marjin maksimum untuk Skim Subsidi Uang Muka adalah %/tahun atau sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO)
4. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program, yang terdiri dari:
 - a. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi yang berlaku.
 - b. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah 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/Pembiayaan
 Direktur/manajer

(.....)

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,

Meterai
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 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,

Meterai 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 Nasabah Penerima Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah 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 Syariah Bersubsidi periode tahun sebagai berikut:

Kelompok Sasaran/ Penghasilan	KPR Syariah Bersubsidi	
	(unit)	Subsidi (Rp)
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 Syariah 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 Sarusun Bersubsidi

3

Daftar Realisasi nasabah Program KPRSH Bersubsidi Unuk Perumahan T.A.:
 Bank/LKNB/Koperasi :
 Bulan Transaksi :

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

Bank / LKNB/ Koperasi :
 (.....)

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

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 melalui KPR Syariah Bersubsidi Tahun

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

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

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

- Penerima dana:

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

- Lampiran terdiri dari;

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

Nomor : (01)	
KUITANSI / BUKTI PEMBAYARAN	
<p>Sudah Terima Uang Dari : Direktorat Jenderal Perbendaharaan Selaku Kuasa Bendahara Umum Negara Pusat</p> <p>Jumlah Uang : (02)</p> <p>Terbilang : (03)</p> <p>Untuk Pembayaran : (04) Pembayaran Subsidi KPRSH Tahun berdasarkan Berita Acara Verifikasi Nomor :</p>	
<p>Menyetujui, Pegguna Anggaran/ Kuasa Pengguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen (06).....</p> <p style="text-align: right;">(05)....., Tanggal</p> <p style="text-align: right;">(07).....</p> <p style="text-align: right;">(08).....</p> <p>.....09)</p> <p>Nama Lengkap NIP :</p> <p style="text-align: right;">Nama Lengkap</p>	
<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Materai Rp. 6.000,-</td> </tr> </table>	Materai Rp. 6.000,-
Materai Rp. 6.000,-	

PETUNJUK PENGISIAN KUITANSI

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

BERITA ACARA VERIFIKASI PERMOHONAN PENCAIRAN DANA SUBSIDI PERUMAHAN

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

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

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

telah melakukan verifikasi dengan penjelasan sebagai berikut.

1. Tim Verifikasi dan Pihak Bank/LKNB/ Koperasi secara bersama-sama telah melakukan pengecekan kelengkapan dan kebenaran dokumen akad pembiayaan sesuai daftar permohonan pencairan 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 Syariah Bersubsidi sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Harga RSH Paling Banyak (Rp.)	Jumlah Rumah (Unit)	Dana Bantuan / Subsidi (Rp)	Subsidi Maksimum per Rumah (Rp.)
I	55.000.000			8.500.000
	41.500.000			
	28.000.000			
II	55.000.000			11.500.000
	41.500.000			
	28.000.000			
III	55.000.000			14.500.000
	41.500.000			
	28.000.000			
Total				

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

Rekapitulasi Realisasi Bantuan Program Kredit Bersubsidi untuk Perumahan Tahun

No	Kelompok sasaran	KPR Syariah Bersubsidi				TOTAL
		Selisih Bunga		Uang Muka		
		Unit/KK	Dana (Rp.)	Unit/KK	Dana (Rp.)	
1	I					
2	II					
3	III					
TOTAL						

Keterangan : Lampiran Format E merupakan Rekapitulasi dari Format D

Format F

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

Tanggal Verifikasi : Final Sementara
Status :

Tanggal :
No. Surat :

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

Jumlah : debitur

No. Urut	SAMPUL DEBITUR		KESESUAIAN THD KETENTUAN				KELENGKAPAN DATA						Keterangan/ Catatan					
	Kota/ Cabang	Jumlah (UNIT/KK)	SESUAI (UNIT/KK)		TIDAK SESUAI (UNIT/ KK)		JUMLAH	Kualifikasi Debitur	Harga Rumah	KPR	Skim Subsidi	LENGKAP (UNIT/KK)			TIDAK LENGKAP (UNIT/KK)			
			[4]	[5]	[6]	[7]						[8]		[9]	JUMLAH H	Copy PK	Slip Gaji	Harga Rumah
[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