



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.106, 2008

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT.
Subsidi Perumahan. KPRS. Mikro. Tata Cara.

PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

NOMOR: 20/PERMEN/M/2008

TENTANG

**TATA CARA PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN
MELALUI KPRS/KPRS MIKRO 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 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro 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 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/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 KPRS/KPRS MIKRO BERSUBSIDI.

Pasal 1

Pelaksanaan program subsidi perumahan melalui pembiayaan bersubsidi untuk pembangunan/perbaikan Rumah Sederhana Sehat (RSH), menggunakan Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sebagaimana lampiran dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan 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 dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 29/PERMEN/M/2006 tentang Standar Operasional Dan Prosedur Pelaksanaan Pembangunan/

Perbaikan Perumahan Swadaya Melalui Kredit/ Pembiayaan Mikro Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan 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 : 20/PERMEN/M/2008

tanggal : 24 Desember 2008

tentang : Tata Cara Pelaksanaan Subsidi
Perumahan Melalui
KPRS/KPRS Mikro 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 Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi, yang selanjutnya disebut KPRS Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki yang dilakukan secara swadaya.
3. Kredit Mikro Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi, yang selanjutnya disebut KPRS Mikro Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang dilakukan secara swadaya, dengan karakteristik nilai pinjaman relatif kecil dan jangka waktu pinjaman relatif pendek sampai dengan 4 (empat) tahun
4. 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 pembangunan atau perbaikan Rumah Sederhana Sehat sebagaimana dituangkan didalam Memorandum Kesepahaman (MoU) dan atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
5. Kelompok Sasaran adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, baru pertama kali 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).
6. Dana Pembangunan/Perbaikan Rumah paling banyak adalah batas paling banyak dana pembangunan atau perbaikan rumah yang dapat diberikan subsidi oleh Pemerintah.
7. Dana Tabungan/Swadaya Debitur adalah tabungan debitur pada Lembaga Penerbit Kredit atau dana swadaya debitur yang merupakan dana penyertaan debitur sebagai bagian dari dana pembangunan/perbaikan rumah yang dapat menurunkan pagu kredit.

8. Bantuan Pembiayaan Perumahan Swadaya adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
 - a. 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;
 - b. subsidi untuk membantu menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah sehingga dapat menurunkan pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan secara tetap berikut bunganya, yang selanjutnya disebut Subsidi Membangun atau Memperbaiki Rumah.
9. Suku Bunga Pasar adalah suku bunga kredit perumahan yang berlaku pada LPK yang menerbitkan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
10. Suku Bunga Pasar Selama Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan LPK selama masa subsidi.
11. Suku Bunga Pasar Setelah Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan LPK setelah selesai masa subsidi.
12. Masa Subsidi adalah jangka waktu pemberian subsidi yang diatur dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
13. BI *Rate* adalah suku bunga yang secara periodik setiap bulan diumumkan oleh Bank Indonesia untuk jangka waktu tertentu yang berfungsi sebagai sinyal kebijakan moneter.
14. BI *Rate* rata-rata adalah rata-rata BI *rate* yang telah diterbitkan dalam kurun waktu dua belas bulan ke belakang.
15. BI *Rate* Acuan adalah BI *Rate* yang dikeluarkan pada bulan Januari untuk realisasi KPRS Bersubsidi bulan Januari sampai dengan bulan Juni dan BI *Rate* yang dikeluarkan pada bulan Juli untuk realisasi KPRS Bersubsidi bulan Juli sampai dengan bulan Desember tahun berjalan.
16. 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.
17. 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.
18. Marjin tetap adalah marjin bunga pasar yang ditetapkan dalam PKO.
19. 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)
20. Marjin variabel rata-rata adalah rata-rata marjin variabel dua belas bulan kebelakang.
21. 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 KPRS Bersubsidi yang berlaku.

22. Rumah Sederhana Sehat yang selanjutnya disebut RSH adalah rumah yang spesifikasi teknisnya mengacu pada Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah mengenai Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).
23. 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.
24. Verifikasi adalah kegiatan pengecekan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi debitur penerima subsidi.
25. 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 Swadaya (DBPS).
 - 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, DBPS, PPP, DJA, dan DJP berperan dalam hal: penyusunan program subsidi perumahan, penyediaan dana subsidi, proses verifikasi, proses pencairan dana subsidi, serta pengendalian (monitoring, evaluasi, dan tindak turun tangan).
2. LPK berperan dalam hal penerbitan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dan penyaluran 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 Kesepakatan Bersama (MoU) dan atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO).

Secara rinci, tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kementerian Negara Perumahan Rakyat memberitahukan kepada LPK tentang program pengadaan perumahan dan permukiman dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan melalui KPRSH bersubsidi.
2. LPK mengajukan kesediaan dan pernyataan kesanggupan untuk menerbitkan KPRS/KPRS Mikro 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 Asosiasi 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 KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi oleh LPK Pelaksana hingga pencairan subsidi.

Rincian tahap pelaksanaan sebagai berikut:

1. Penerbitan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dan Permintaan Verifikasi.
 - a. LPK Pelaksana menerbitkan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi kepada debitur yang memenuhi ketentuan;
 - b. LPK Pelaksana menerbitkan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sesuai dengan ketersediaan dana sebagai pokok pinjaman yang disetujui;
 - c. LPK Pelaksana menghitung subsidi perumahan yang menjadi hak debitur sesuai dengan skim yang dipilih;
 - d. LPK Pelaksana mengajukan permintaan verifikasi sebagai tahapan pencairan dana subsidi perumahan kepada Kementerian Negara Perumahan Rakyat atas KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang telah diterbitkan;

- e. Tim Verifikasi melakukan kegiatan pemeriksaan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi debitur penerima subsidi terhadap seluruh dokumen akad kredit dan apabila dianggap perlu dapat melakukan pengecekan lapangan;
- f. Tim Verifikasi melakukan pemeriksaan jumlah subsidi sesuai skim yang berhak diterima debitur dan dituangkan dalam Berita Acara (BA) Verifikasi, dengan memperhatikan:
 - 1). pembayaran subsidi membangun atau memperbaiki rumah dilakukan sekaligus;
 - 2). pembayaran Subsidi Selisih Bunga 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 KPRS/ KPRS Mikro 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 Penandatangan SPM.
- d. Pejabat Penandatangan 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 KPRS/ KPRS Mikro 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) subsidi membangun atau memperbaiki rumah diberikan kepada debitur sebagai bagian biaya membangun atau memperbaiki rumah debitur yang disetujui.
 - 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 KPRS/KPRS Mikro 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 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 KPRS/KPRS Mikro 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 KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dengan menggunakan Format A;
- c. melampirkan rekomendasi sebagai pelaksana program KPRS/KPRS Mikro 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 atau lembaga keuangan lainnya;
- f. sudah beroperasi dan melakukan simpan pinjam minimal selama 2 (dua) tahun;
- g. mempunyai anggota yang berminat terhadap KPRS/KPRS Mikro 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. baru pertamakali memiliki rumah atau;
- b. memiliki kapling tanah milik bersertifikat atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya sepanjang dianggap mencukupi dan dapat diterima LPK;
- c. memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Kecamatan atau instansi yang lebih tinggi untuk membangun/ memperbaiki rumah;

- d. belum pernah menerima subsidi perumahan;
 - e. 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 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi;
 - f. memenuhi persyaratan untuk memperoleh fasilitas kredit melalui LPK yang bersedia memberikan kredit perumahan bersubsidi.
2. Pilihan kredit perumahan dan skim subsidi yang diberikan adalah sebagai berikut :
- a. Kredit perumahan bersubsidi yang diberikan LPK berupa kredit pembangunan/ perbaikan rumah swadaya bersubsidi yang terdiri dari 2 (dua) skim yaitu KPRS Bersubsidi dan KPRS Mikro Bersubsidi
 - b. Pilihan skim subsidi yang diberikan untuk masing-masing kelompok sasaran adalah sebagai berikut :

Tabel 1. Jenis kredit bersubsidi dan skim subsidi

Jenis Kredit Bersubsidi	Skim Subsidi
KPRS	Subsidi pembangunan/ perbaikan rumah
	Subsidi selisih bunga
KPRS Mikro	Subsidi pembangunan/ perbaikan rumah

3. besaran nilai subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran adalah sebagaimana diatur dalam pasal 4 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
- C. Jenis rumah dan batasan dana membangun/memperbaiki rumah
- 1. Jenis rumah yang dapat dibangun/ diperbaiki oleh masing-masing kelompok sasaran mencakup seluruh jenis RSH, dan sesuai dengan batas dana yang diperbolehkan untuk membangun/ memperbaiki rumah melalui KPRS Bersubsidi atau KPRS Mikro Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
 - 2. Dana membangun/ memperbaiki rumah merupakan gabungan dari dana tabungan/ swadaya debitur ditambah pinjaman dari LPK dan bantuan/ subsidi perumahan dari pemerintah yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) pembangunan/ perbaikan rumah
 - 3. RAB pembangunan/perbaikan rumah memuat:

- 1). rencana luasan pembangunan/ perbaikan rumah yang akan dilakukan dalam satuan meter persegi (m²)
- 2). rencana kebutuhan bahan dan material untuk membangun/ memperbaiki rumah
- 3). harga satuan dan total harga bahan dan material
- 4). ongkos tukang

D. Dana Tabungan/ Swadaya Debitur

1. Dana tabungan/swadaya debitur adalah dana tabungan/ swadaya debitur yang dipersyaratkan untuk mendapatkan pinjaman KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi dari LPK Pelaksana.
2. Dana tabungan/swadaya paling sedikit yang dipersyaratkan KPRS Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dan Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi.
3. Dana tabungan/swadaya paling sedikit yang dipersyaratkan KPRS Mikro Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi.
4. Apabila debitur memberikan kontribusi dana tabungan/swadaya melebihi batas paling sedikit dana/tabungan swadaya yang dipersyaratkan sebagaimana tersebut pada angka 2 dan angka 3 diatas, dapat dikompensasikan untuk mengurangi batas pinjaman paling sedikit senilai selisih antara dana tabungan/swadaya debitur yang mampu disediakan dengan batas dana tabungan/ swadaya debitur.

E. Pemberian Subsidi

Debitur menerima subsidi perumahan dalam bentuk pilihan:

1. Subsidi pembangunan/perbaikan rumah yang diberikan kepada debitur sekaligus melalui LPK. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai tambahan biaya membangun/ memperbaiki rumah.
2. Subsidi selisih bunga yang diberikan kepada debitur setiap tahun masa subsidi melalui LPK. Subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian bunga angsuran yang dibayar debitur kepada LPK Pelaksana.

F. Pengajuan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi oleh Kelompok Sasaran

1. Kelompok sasaran telah mempunyai tabungan atau simpanan paling sedikit yang dipersyaratkan pada LPK pelaksana.
2. Kelompok Sasaran secara langsung atau kolektif mengajukan kredit atau pinjaman KPRS/KPRS Mikro 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/ hanya memiliki satu rumah yang akan diperbaiki yang ditandatangani di atas materai 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 materai 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 materai secukupnya dengan menggunakan Format A2;
 - e. fotocopy buku tabungan sebagai bukti ketersediaan dana swadaya debitur dari LPK Pelaksana;
 - f. fotocopy legalitas kapling tanah milik bersertifikat atau surat keabsahan kepemilikan tanah lainnya;
 - g. foto lahan yang akan dibangun atau rumah yang akan diperbaiki;
 - h. Rencana Anggaran Biaya (RAB) membangun atau memperbaiki rumah;
 - i. gambar rencana rumah yang akan dibangun/diperbaiki;
 - j. surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - k. rencana tahapan pembangunan (kurva S);
 - l. ijin lokasi dan HGB induk dari Instansi yang berwenang untuk pembangunan secara kelompok pada satu lokasi;
3. KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran yang memenuhi batas dana membangun/memperbaiki rumah dan memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) skim subsidi pembangunan atau perbaikan rumah melalui KPRS Bersubsidi; (ii) skim subsidi selisih bunga pembangunan atau perbaikan rumah melalui KPRS Bersubsidi; dan (iii) skim subsidi pembangunan atau perbaikan rumah melalui KPRS Mikro Bersubsidi, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06/PERMEN/M/2007 tentang tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi.

G. Ketentuan KPRS Bersubsidi.

1. Skim Subsidi Pembangunan/ Perbaikan Rumah

- a. persyaratan atas skim subsidi pembangunan atau perbaikan rumah sebagaimana diatur pada Pasal 8 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.

Tabel 2. Skim Subsidi Pembangunan/ Perbaikan Rumah KPRS Bersubsidi

Kelompok Sasaran	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah Paling Banyak (Rp).	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Subsidi Paling Banyak (Rp)	Tenor (Th)
			Paling Sedikit	Paling Banyak		
I	42.000.000	4.200.000	13.000.000	32.800.000	5.000.000	> 4
II	30.000.000	3.000.000	11.000.000	20.000.000	7.000.000	> 4
III	20.000.000	2.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	> 4

- b. subsidi diberikan paling banyak sebesar pinjaman yang diajukan oleh debitur yang disetujui oleh LPK dalam hal pinjaman yang diberikan LPK lebih sedikit dari batas subsidi paling banyak yang disediakan bagi kelompok sasaran atau paling banyak dana yang dibutuhkan untuk membangun/memperbaiki rumah.
- c. dana membangun/memperbaiki rumah merupakan gabungan dari dana tabungan/ swadaya debitur, pinjaman dari LPK dan dana subsidi yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) pembangunan/perbaikan rumah.
- d. suku bunga pasar yang ditetapkan LPK sebagaimana tertulis dalam MoU dan atau PKO.
- e. tenor disepakati oleh kedua belah pihak yakni LPK dan debitur yang disesuaikan dengan kemampuan mengangsur masing-masing kelompok sasaran.
- f. Contoh perhitungan subsidi:

1). kelompok sasaran I

Debitur akan membangun/memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana membangun/memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a). tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 4.200.000,-
 b). besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 32.800.000,-

- c). besarnya subsidi paling banyak = Rp. 5.000.000,-
- d). tenor sesuai kesepakatan dengan memperhitungkan kemampuan mengangsur.
- e). besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

2). kelompok sasaran II

Debitur akan membangun/memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana membangun/memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a). tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 3.000.000,-
- b). besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 20.000.000,-
- c). besarnya subsidi paling banyak = Rp. 7.000.000,-
- d). tenor sesuai kesepakatan dengan memperhitungkan kemampuan mengangsur.
- e). besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

3). kelompok sasaran III

Debitur akan membangun/memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana membangun/memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a). tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 2.000.000,-
- b). besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 9.000.000,-
- c). besarnya subsidi paling banyak = Rp. 9.000.000,-
- d). tenor sesuai kesepakatan dengan memperhitungkan kemampuan mengangsur.
- e). besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

2. Skim Subsidi Selisih Bunga

- a. persyaratan atas skim subsidi selisih bunga sebagaimana diatur pada Pasal 9 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor Nomor 05/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara

Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi

- b. persyaratan atas skim subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran sebagaimana tercantum pada Tabel 3 berikut:

Tabel 3. Persyaratan Skim Subsidi Selisih Bunga

Klp. Sas.	Masa Subsidi (Th)/ Suku Bunga Subsidi (%/Th)	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah Paling Banyak (Rp.)	Dana Tabungan/ Swadaya Paling Sedikit (Rp.)	Pinjaman Paling Banyak (Rp.)	Nilai Subsidi Paling Banyak (Rp.)
I	5	42.000.000	3.150.000	38.850.000	5.000.000
	6; 8; 9; 10; 11				
II	7	30.000.000	2.250.000	27.250.000	7.000.000
	3,5;4;5;5;6;7;8				
III	10	20.000.000	1.000.000	19.000.000	9.000.000
	1;1;1;1;1;1;1;1;1;1;				

- c. nilai subsidi selisih bunga merupakan jumlah nilai sekarang (*net present value*) selama masa subsidi yang dihitung berdasarkan selisih suku bunga pasar dengan suku bunga bersubsidi pada saat peraturan menteri ditetapkan.
- d. dana membangun/memperbaiki rumah merupakan gabungan dari dana tabungan/ swadaya debitur ditambah pinjaman dari LPK yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) pembangunan/ perbaikan rumah.
- e. Perhitungan Subsidi Selisih Bunga ditentukan sebagai berikut:
- 1). banyaknya subsidi selisih bunga yang diterima ditentukan oleh i) kelompok sasaran; ii) dana tabungan/swadaya debitur; iii) pinjaman dari LPK; iv) skim subsidi dan iv) tenor.
 - 2). realisasi pembayaran subsidi kepada debitur akan dibayar secara tahunan dihitung berdasarkan selisih suku bunga pasar dengan suku bunga subsidi dengan menggunakan:
 - a). BI rate acuan untuk pembayaran subsidi selisih bunga tahun pertama;
 - b). BI rate rata-rata untuk pembayaran subsidi selisih bunga tahun selanjutnya selama masa subsidi setelah dilakukan rekonsiliasi;
 - c). suku bunga bersubsidi dan suku bunga pasar yang berlaku selama tahun berjalan;
 - d). perhitungan angsuran dengan menggunakan metode *anuitas* tahunan.
- f. contoh perhitungan Subsidi Selisih Bunga tahun pertama
- 1). KPRS Bersubsidi diterbitkan oleh LPK bulan Mei 2008
 - 2). menggunakan ketentuan dana membangun/memperbaiki rumah paling banyak, dana tabungan/swadaya paling sedikit menurut kelompok sasaran dan tenor 10 (sepuluh) 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 + margin tetap
margin tetap = 5,5 %
suku bunga pasar = 8,00 % + 5,5 % = 13,5 %
- 5). menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan menggunakan suku bunga pasar = 13,5%.
 - a). kelompok sasaran I = Rp. 608.608,-
 - b). kelompok sasaran II = Rp. 434.720,-
 - c). kelompok sasaran III = Rp. 297.646,-
- 6). menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi.
 - a). kelompok sasaran I = Rp. 439.873,-
 - b). kelompok sasaran II = Rp. 278.058,-
 - c). kelompok sasaran III = Rp. 167.172,-
- 7). menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan – nilai angsuran bersubsidi per bulan) x 12.
 - a). kelompok sasaran I = Rp. 2.024.824,-
 - b). kelompok sasaran II = Rp. 1.879.941,-
 - c). kelompok sasaran III = Rp. 1.565.693,-
- 8). Contoh perhitungan besar subsidi selisih bunga kelompok dengan bunga pasar 13,5 % dan tenor 10 (sepuluh) 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)	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah Paling Banyak (Rp.)	Dana Tabungan/ Swadaya Paling Sedikit (Rp.)	Pinjaman Paling Banyak (Rp.)	Besar Subsidi Selisih Bunga Tahun pertama (Rp)	Tenor (Th)
I	5	42.000.000	3.150.000	38.850.000	2.024.824	10
	6; 8; 9; 10; 11					
II	7	30.000.000	2.250.000	27.250.000	1.879.941	10
	3,5; 4; 5; 5; 6; 7; 8					
III	10	20.000.000	1.000.000	19.000.000	1.565.693	10
	1; 1; 1; 1; 1; 1; 1; 1; 1; 1					

9). Contoh perhitungan angsuran dengan subsidi 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.

Tabel 5. Contoh Perhitungan Subsidi Kelompok Sasaran I

Dana Membangun/ Memperbaiki : Rp. 42.000.000,-
 Minimum Dana Tabungan/ Swadaya : Rp. 3.150.000,-
 Tenor : 10 Tahun

Tipe	KPR (Maks) Biaya Membangun Tabungan Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulanan			Angsuran Debitur/bulanan			Subsidi Perumahan/unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
															f
Kelompok Sasaran I	38.850.000	38.850.000	10,0	12	1	13,50%	608.608	171.545	437.063	6,00%	439.873			168.735	2.024.824
	42.000.000	36.791.456	9,0	12	2	13,50%	608.608	194.704	413.904	8,00%	490.797	11,58%		117.811	1.413.729
	3.150.000	34.455.008	8,0	12	3	13,50%	608.608	220.989	387.619	9,00%	518.761	5,70%		89.846	1.078.157
	10 tahun	31.803.140	7,0	12	4	13,50%	608.608	250.823	357.785	10,00%	544.378	4,94%		64.230	770.754
		28.793.270	6,0	12	5	13,50%	608.608	284.684	323.924	11,00%	567.171	4,19%		41.437	497.240
		25.377.068	5,0	12	6	13,50%	608.608	323.116	285.492	13,50%	608.608	7,31%			
		21.499.678	4,0	12	7	13,50%	608.608	366.736	241.871	13,50%	608.608				
		17.098.840	3,0	12	8	13,50%	608.608	416.246	192.362	13,50%	608.608				
		12.103.889	2,0	12	9	13,50%	608.608	472.439	136.169	13,50%	608.608				
		6.434.620	1,0	12	10	13,50%	608.608	536.218	72.389	13,50%	608.608				

Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:
 a. BI rate Acuan = 8 %
 b. Margin = 5,5 %
 c. Bunga pasar Th 1= (8 + 5,5) % = 13,5 %

Tabel 6. Contoh Perhitungan Subsidi Kelompok Sasaran II

Dana Membangun/ Memperbaiki : Rp. 30.000.000,-
 Minimum Dana Tabungan/ Swadaya : Rp. 2.250.000,-
 Tenor : 10 Tahun

Tipe	KPR (Maks) Biaya Membangun Tabungan Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulanan			Angsuran Debitur/bulanan			Subsidi Perumahan/unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
															f
Kelompok Sasaran I	27.750.000	27.750.000	10,0	12	1	13,50%	434.720	122.532	312.188	3,50%	278.058			156.662	1.879.941
	30.000.000	26.279.611	9,0	12	2	13,50%	434.720	139.074	295.646	4,00%	294.535	5,93%		140.185	1.682.215
	2.250.000	24.610.720	8,0	12	3	13,50%	434.720	157.849	276.871	5,00%	317.318	7,74%		117.402	1.408.823
	10 tahun	22.716.529	7,0	12	4	13,50%	434.720	179.159	255.561	5,00%	327.156	3,10%		107.564	1.290.772
		20.566.622	6,0	12	5	13,50%	434.720	203.345	231.374	6,00%	348.540	6,54%		86.180	1.034.156
		18.126.477	5,0	12	6	13,50%	434.720	230.797	203.923	7,00%	368.407	5,70%		66.313	795.760
		15.356.913	4,0	12	7	13,50%	434.720	261.955	172.765	8,00%	386.381	4,88%		48.339	580.067
		12.213.457	3,0	12	8	13,50%	434.720	297.318	137.401	13,50%	434.720	12,51%		-	-
		8.645.635	2,0	12	9	13,50%	434.720	337.456	97.263	13,50%	434.720				
		4.596.157	1,0	12	10	13,50%	434.720	383.013	51.707	13,50%	434.720				

Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:
 a. BI rate Acuan = 8 %
 b. Margin = 5,5 %
 c. Bunga pasar Th 1= (8 + 5,5) % = 13,5 %

Tabel 7. Contoh Perhitungan Subsidi Kelompok Sasaran III

Dana Membangun/ Memperbaiki : Rp. 20.000.000,-
 Minimum Dana Tabungan/ Swadaya : Rp. 1.000.000,-
 Tenor : 10 Tahun

Tipe	KPR (Maks) Biaya Membangun Tabungan Tenor	Sisa Saldo	Sisa Jangka Waktu (tahun)	Juml Bln	Bunga		Angsuran/bulanan			Angsuran Debitur/bulanan			Subsidi Perumahan/unit		
					Th. Ke	%	Total Rp.	Pokok Rp.	Bunga Rp.	Bunga	Total Rp.	Kenaikan Angsuran	per bln Rp.	per tahun Rp.	
															f
Kelompok Sasaran I	19.000.000	19.000.000	10,0	12	1	13,50%	297.646	83.896	213.750	1,00%	167.172			130.474	1.565.693
	20.000.000	17.993.247	9,0	12	2	13,50%	297.646	95.222	202.424	1,00%	175.045	4,71%		122.601	1.471.214
	1.000.000	16.850.583	8,0	12	3	13,50%	297.646	108.077	189.569	1,00%	183.517	4,84%		114.129	1.369.545
	10 tahun	15.553.669	7,0	12	4	13,50%	297.646	122.667	174.979	1,00%	192.643	4,97%		105.003	1.260.039
		14.081.651	6,0	12	5	13,50%	297.646	139.227	158.419	1,00%	202.480	5,11%		95.166	1.141.987
		12.410.921	5,0	12	6	13,50%	297.646	158.023	139.623	1,00%	213.095	5,24%		84.551	1.014.609
		10.514.643	4,0	12	7	13,50%	297.646	179.356	118.290	1,00%	224.559	5,38%		73.087	877.048
		8.362.367	3,0	12	8	13,50%	297.646	203.569	94.077	1,00%	236.949	5,52%		60.697	728.363
		5.919.534	2,0	12	9	13,50%	297.646	231.051	66.595	1,00%	250.353	5,66%		47.293	567.515
		3.146.919	1,0	12	10	13,50%	297.646	262.243	35.403	1,00%	264.866	5,80%		32.780	393.365

Perhitungan menggunakan asumsi sebagai berikut:
 a. BI rate Acuan = 8 %
 b. Margin = 5,5 %
 c. Bunga pasar Th 1= (8 + 5,5) % = 13,5 %

g. Rekonsiliasi.

Menghitung kembali subsidi selisih bunga yang telah diterima LPK pada satu tahun sebelumnya dengan cara sebagai berikut:

- 1). dilakukan paling cepat pada bulan KPRS 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) marjin tetap
 - e) marjin 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.
- 5). contoh perhitungan:
 - a) KPRS Bersubsidi diterbitkan oleh LPK bulan Mei 2008, rekonsiliasi dilakukan pada bulan Mei 2009.
 - b) menghitung suku bunga pasar dengan menggunakan formula:
 Suku Bunga Pasar = BI Rate rata-rata + marjin tetap + marjin variabel rata-rata
 - (1) BI *rate* rata-rata = 9,02 %
 - (2) marjin tetap = 5,5 %
 - (3) marjin variabel rata-rata = 0,29 %
 - (4) suku bunga pasar = 9,02 % + 5,5 % + 0,29 % = 14,81 %

Tabel 8. Simulasi perhitungan BI *Rate* rata-rata dan marjin variabel rata-rata periode Bulan Mei 2008 sampai dengan bulan April 2009

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

- c) menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan metoda *anuitas* dan menggunakan suku bunga pasar 14,81% dengan hasil perhitungan sebagai berikut:
 - (1) kelompok sasaran I = Rp. 640.413,-
 - (2) kelompok sasaran II = Rp. 457.438,-
 - (3) kelompok sasaran III = Rp 313.201,-

- d) menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan menggunakan suku bunga bersubsidi.
- (1) kelompok sasaran I = Rp. 439.873,-
 - (2) kelompok sasaran II = Rp. 278.058,-
 - (3) kelompok sasaran III = Rp. 167.172,-
- e) menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan – nilai angsuran bersubsidi per bulan) x 12.
- (1) kelompok sasaran I = Rp. 2.406.492,-
 - (2) kelompok sasaran II = Rp. 2.152.561,-
 - (3) kelompok sasaran III = Rp. 1.752.352,-
- f) membandingkan subsidi selisih bunga yang sudah diterima pada tahun sebelumnya dengan hasil perhitungan pada huruf e) diatas.
- g) Hasil perhitungan sebagaimana tercantum pada Tabel 9.
- h) Selisih perhitungan subsidi akan diperhitungkan pada pembayaran subsidi tahun selanjutnya.

Tabel 9. Simulasi perhitungan subsidi selisih bunga yang telah diterima dengan hasil rekonsiliasi

Uraian	Satuan	Kelompok Sasaran			Keterangan
		I	II	III	
1. Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah	Rp.	42.000.000	30.000.000	20.000.000	
2. Dana Tabungan/ Swadaya Paling Sedikit	Rp.	3.150.000	2.250.000	1.000.000,00	
3. Piniaman	Rp.	38.850.000	27.750.000	19.000.000	
4. Masa Subidi	Tahun	5	7	10	
5. Tenor	Tahun	10	10	10	
6. Subsidi telah diterima					
a. BI rate acuan (bulan Januari 2008)	%	8,00	8,00	8,00	
b. Margin Tetap (sesuai dalam PKO)	%	5,50	5,50	5,50	
c. Suku Bunga Pasar (a+b)	%	13,50	13,50	13,50	
d. Angsuran Pasar per bulan	Rp.	608.608	434.720	297.646	
e. Suku Bunga Bersubsidi	%	6,00	3,50	1,00	
f. Angsuran Bersubsidi per bulan	Rp.	439.873	278.058	167.172	
g. Subsidi Selisih Bunga per Bulan	Rp.	168.735	156.662	130.474	
h. Subsidi Selisih Bunga per Tahun	Rp.	2.024.824	1.879.941	1.565.693	
7. Subsidi seharusnya diterima (rekonsiliasi)					
a. BI rate rata-rata (Mei 2008 s/d April 2009)	%	9,02	9,02	9,02	
b. Margin tetap (sesuai dalam PKO)	%	5,50	5,50	5,50	
c. Margin variabel rata-rata	%	0,29	0,29	0,29	
d. Suku Bunga Pasar	%	14,81	14,81	14,81	
e. Angsuran Pasar per bulan	Rp.	640.413	457.438	313.201	
f. Suku Bunga Bersubsidi	%	6,00	3,50	1,00	
g. Angsuran Bersubsidi per bulan	Rp.	439.873	278.058	167.172	
h. Subsidi Selisih Bunga per Bulan	Rp.	200.541	179.380	146.029	
i. Subsidi Selisih Bunga per Tahun	Rp.	2.406.492	2.152.561	1.752.352	
8. Selisih perhitungan subsidi (6-7)	Rp.	(381.668)	(272.620)	(186.659)	kekurangan subsidi

2. Perhitungan subsidi tahun selanjutnya selama masa subsidi.
- a. dilakukan pada saat pelaksanaan rekonsiliasi KPRS Bersubsidi.
 - b. menghitung subsidi selisih bunga yang seharusnya diterima LPK dengan menggunakan:
 - a) BI *rate* rata-rata selama tahun berjalan yang digunakan dalam perhitungan rekonsiliasi.
 - b) suku bunga pasar dan suku bunga bersubsidi yang berlaku pada tahun masa subsidi;
 - c. menambahkan hasil perhitungan subsidi dengan selisih perhitungan subsidi hasil rekonsiliasi.
 - d. Contoh perhitungan tahun kedua masa subsidi
 - a) menghitung suku bunga pasar = BI *rate* rata-rata + margin tetap
 BI *rate* rata-rata = 9,02 %, sebagaimana tercantum pada Tabel 8.
 margin tetap = 5,5 %
 suku bunga pasar = 9,02 % + 5,5 % = 14,52 %
 - b) menghitung nilai angsuran pasar per bulan dengan metoda *anuitas* dan menggunakan suku bunga pasar 14,52% dengan hasil perhitungan sebagai berikut:
 - (1) kelompok sasaran I = Rp. 633.318,-
 - (2) kelompok sasaran II = Rp. 452.370,-
 - (3) kelompok sasaran III = Rp 309.731,-
 - c) menghitung nilai angsuran bersubsidi per bulan dengan metoda *anuitas* dan menggunakan suku bunga bersubsidi dengan hasil perhitungan sebagai berikut:
 - (1) kelompok sasaran I = Rp. 492.128,-
 - (2) kelompok sasaran II = Rp. 295.334,-
 - (3) kelompok sasaran III = Rp 175.519,-
 - d) menghitung nilai subsidi selisih bunga = (nilai angsuran pasar per bulan – nilai angsuran bersubsidi per bulan) x 12, dengan hasil perhitungan sebagai berikut
 - (1) kelompok sasaran I = Rp. 1.694.286,-
 - (2) kelompok sasaran II = Rp. 1.884.436,-
 - (3) kelompok sasaran III = Rp. 1.610.538,-
 - e) menambahkan hasil perhitungan subsidi pada huruf d) diatas dengan selisih perhitungan subsidi hasil rekonsiliasi pada Tabel 9, sebagaimana tercantum pada Tabel 10.

Tabel 10. Simulasi perhitungan dan pembayaran subsidi tahun kedua masa subsidi

Uraian	Satuan	Kelompok Sasaran			Keterangan
		I	II	III	
1. Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah	Rp.	42.000.000	30.000.000	20.000.000	
2. Dana Tabungan/ Swadaya Paling Sedikit	Rp.	3.150.000	2.250.000	1.000.000,00	
3. Pinjaman	Rp.	38.850.000	27.750.000	19.000.000	
4. Masa Subsidi	Tahun	5	7	10	
5. Tenor	Tahun	10	10	10	
6. Subsidi tahun ke 2					
a. BI rate rata-rata (Mei 2008 s/d April 2009)	%	9,02	9,02	9,02	
b. Margin (ditetapkan dalam PKO)	%	5,50	5,50	5,50	
c. Suku Bunga Pasar	%	14,52	14,52	14,52	
d. Angsuran Pasar per bulan	Rp.	633.318	452.370	309.731	
e. Suku Bunga Bersubsidi	%	8,00	4,00	1,00	
f. Angsuran Bersubsidi per bulan	Rp.	492.128	295.334	175.519	
g. Subsidi Selisih Bunga per Bulan	Rp.	141.191	157.036	134.212	
h. Subsidi Selisih Bunga per Tahun	Rp.	1.694.286	1.884.436	1.610.538	
7. Selisih subsidi perhitungan rekonsiliasi					
tahun ke 1	Rp.	(381.668)	(272.620)	(186.659)	kekurangan subsidi tahun ke 1
8. Pembayaran subsidi tahun ke 2 + selisih					
subsidi perhitungan rekonsiliasi tahun ke 1	Rp.	2.075.954	2.157.056	1.797.197	

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

H. Ketentuan KPRS Mikro Bersubsidi.

1. persyaratan atas skim subsidi pembangunan atau perbaikan rumah sebagaimana diatur pada Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
2. persyaratan atas dana tabungan/swadaya debitur paling sedikit, pinjaman pembangunan/perbaikan rumah dan subsidi paling banyak untuk masing-masing tenor sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
3. dalam hal pinjaman yang disetujui oleh LPK lebih sedikit dari subsidi paling banyak yang disediakan bagi kelompok sasaran, maka subsidi yang diberikan paling banyak sebesar pinjaman yang diajukan oleh debitur yang disetujui oleh LPK.
4. kelompok sasaran dapat mengajukan pinjaman tahap berikutnya setelah menyelesaikan kewajiban pembayaran angsuran pada tahap sebelumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
5. kelompok sasaran yang akan memanfaatkan skim KPRS Mikro Bersubsidi, dapat memilih skim KPRS Mikro Bersubsidi dengan tenor maksimum 4 tahun, sesuai

kemampuan masing-masing kelompok sasaran dan sepanjang memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh LPK.

6. Contoh perhitungan subsidi:

a. Kelompok Sasaran I

- 1) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:
 - a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 2.200.000,-
 - b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 12.800.000,-
 - c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 5.000.000,-
 - d) tenor paling lama = 4 (empat) tahun
 - e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).
- 2) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:
 - a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 1.800.000,-
 - b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 9.450.000,-
 - c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 3.750.000,-
 - d) tenor paling lama = 3 (tiga) tahun
 - e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).
- 3) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 1.250.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 6.250.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 2.500.000,-
- d) tenor paling lama = 2 (dua) tahun
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

4) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 680.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 3.070.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 1.250.000,-
- d) tenor paling lama = 1 (satu) tahun
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

5) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 350.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 2.025.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 625.000,-
- d) tenor paling lama = 6 (enam) bulan
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

b. Kelompok Sasaran II

1) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran

Biaya sebesar Rp. 18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 1.900.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 9.200.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 7.000.000,-
- d) tenor paling lama = 4 (empat) tahun
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

2) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 1.500.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 8.250.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 5.250.000,-
- d) tenor paling lama = 3 (tiga) tahun
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

3) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 1.050.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 5.450.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 3.500.000,-
- d) tenor paling lama = 2 (dua) tahun
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana

sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

- 4) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 560.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 2.690.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 1.750.000,-
- d) tenor paling lama = 1 (satu) tahun

- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

- 5) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 275.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 1.350.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 875.000,-
- d) tenor paling lama = 6 (enam) bulan

- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

c. Kelompok Sasaran III

- 1) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 19.800.000,00 (sembilan belas juta delapan ratus ribu rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 1.800.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 9.000.000,-

- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 9.000.000,-
- d) tenor paling lama = 4 (empat) tahun
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).
- 2) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 14.900.000,00 (empat belas juta sembilan ratus ribu rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:
- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 1.400.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 6.750.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 6.750.000,-
- d) tenor paling lama = 3 (tiga) tahun
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).
- 3) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:
- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 1.000.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 4.500.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 4.500.000,-
- d) tenor paling lama = 2 (dua) tahun
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).
- 4) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 500.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 2.250.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 2.250.000,-
- d) tenor paling lama = 1 (satu) tahun
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

5) debitur akan memperbaiki rumahnya yang ditempati sendiri dengan kebutuhan dana memperbaiki yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), telah mempunyai tabungan dan mengajukan pinjaman pada LPK Pelaksana, maka tabungan/ dana swadaya paling sedikit, besarnya pinjaman, besarnya subsidi yang diterima dan tenor adalah:

- a) tabungan/ dana swadaya paling sedikit = Rp. 250.000,-
- b) besarnya pinjaman paling banyak = Rp. 1.125.000,-
- c) besarnya subsidi paling banyak = Rp. 1.125.000,-
- d) tenor paling lama = 6 (enam) bulan
- e) besarnya angsuran pinjaman dihitung dari besarnya pinjaman pada huruf b) ditambah dengan bunga/jasa yang diberlakukan LPK Pelaksana sesuai yang tercantum dalam PKO yang akan diangsur selama tenor pada huruf d).

d. Besarnya subsidi paling banyak diterima dengan persyaratan atas dana tabungan/ swadaya debitur paling sedikit, pinjaman pembangunan/ perbaikan rumah dan subsidi paling banyak untuk masing-masing tenor sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan adalah sebagai berikut :

Tabel 11. KPRS Mikro Bersubsidi dengan tenor paling lama 4 (empat) tahun

Kelompok Sasaran	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Subsidi Paling Banyak (Rp)	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah (Rp)		Tenor (tahun)
		Paling Sedikit	Paling Banyak		Paling Sedikit	Paling Banyak	
I	2.200.000	10.000.000	15.200.000	5.000.000	17.200.000	22.400.000	4
II	1.900.000	8.000.000	10.300.000	7.000.000	16.900.000	19.200.000	4
III	1.800.000	6.000.000	9.000.000	9.000.000	13.800.000	19.800.000	4

Tabel 12. KPRS Mikro Bersubsidi dengan tenor paling lama 3 (tiga) tahun

Kelompok Sasaran	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Subsidi Paling Banyak (Rp)	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah (Rp)		Tenor (Tahun)
		Paling Sedikit	Paling Banyak		Paling Sedikit	Paling Banyak	
I	1.800.000	7.900.000	12.400.000	3.750.000	13.450.000	17.950.000	3
II	1.500.000	6.400.000	8.400.000	5.250.000	13.150.000	15.150.000	3
III	1.400.000	4.900.000	6.750.000	6.750.000	11.200.000	14.900.000	3

Tabel 13. KPRS Mikro Bersubsidi dengan tenor paling lama 2 (dua) tahun

Kelompok Sasaran	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Subsidi Paling Banyak (Rp)	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah (Rp)		Tenor (tahun)
		Paling Sedikit	Paling Banyak		Paling Sedikit	Paling Banyak	
I	1.250.000	5.600.000	9.000.000	2.500.000	9.350.000	12.750.000	2
II	1.050.000	4.600.000	6.100.000	3.500.000	9.150.000	10.650.000	2
III	1.000.000	3.600.000	4.500.000	4.500.000	8.200.000	10.000.000	2

Tabel 14. KPRS Mikro Bersubsidi dengan tenor paling lama 1 (satu) tahun

Kelompok Sasaran	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Subsidi Paling Banyak (Rp)	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah (Rp)		Tenor (tahun)
		Paling Sedikit	Paling Banyak		Paling Sedikit	Paling Banyak	
I	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000	4.830.000	6.830.000	1
II	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000	4.710.000	5.610.000	1
III	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000	4.300.000	5.000.000	1

Tabel 15. KPRS Mikro Bersubsidi dengan tenor paling lama 6 (enam) bulan

Kelompok Sasaran	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Subsidi Paling Banyak (Rp)	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah (Rp)		Tenor (tahun)
		Paling Sedikit	Paling Banyak		Paling Sedikit	Paling Banyak	
I	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000	2.475.000	3.475.000	0,5
II	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000	2.400.000	2.850.000	0,5
III	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000	2.250.000	2.500.000	0,5

- e. kelompok sasaran dapat memanfaatkan skim KPRS Mikro Bersubsidi dengan tenor kombinasi 3, 2, 1 tahun dan 6 bulan, secara bertahap sesuai kemampuan masing-masing kelompok sasaran dan sepanjang memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh LPKP dengan ketentuan maksimum subsidi sebagai berikut:

Tabel 16. KPRS Mikro Bersubsidi dengan kombinasi tenor 3 (tiga) tahun

Kel Sasaran	Tahapan	Tenor paling lama per Tahapan (Tahun)	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Pinjaman Per Tahapan (Rp)		Subsidi paling banyak (Rp)
				Paling Sedikit	Paling Banyak	
I	1	3	1.800.000	7.900.000	12.400.000	3.750.000
	2	1	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>		2.480.000	10.800.000	17.300.000	5.000.000
	1	3	1.800.000	7.900.000	12.400.000	3.750.000
	2	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	3	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>		2.500.000	10.900.000	17.400.000	5.000.000
II	1	3	1.500.000	6.400.000	8.400.000	5.250.000
	2	1	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>		2.060.000	8.800.000	11.700.000	7.000.000
	1	3	1.500.000	6.400.000	8.400.000	5.250.000
	2	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
	3	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>		2.050.000	5.000.000	17.000.000	5.000.000	
III	1	3	1.400.000	4.900.000	6.750.000	6.750.000
	2	1	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>		1.900.000	6.800.000	9.000.000	9.000.000
	1	3	1.400.000	4.900.000	6.750.000	6.750.000
	2	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	3	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>		1.900.000	6.900.000	9.000.000	9.000.000

Tabel 17. KPRS Mikro Bersubsidi dengan kombinasi tenor 2 (dua) tahun

Kel Sasaran	Tahapan	Tenor paling lama per Tahapan (Tahun)	Dana Tabungan/Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Pinjaman Per Tahapan (Rp)		Subsidi paling banyak (Rp)	
				Paling Sedikit	Paling Banyak		
I	1	2	1.250.000	5.600.000	9.000.000	2.500.000	
	2	2	1.250.000	5.600.000	9.000.000	2.500.000	
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.500.000	11.200.000	18.000.000	5.000.000
	1	2	1.250.000	5.600.000	9.000.000	2.500.000	
	2	1	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000	
	3	1	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000	
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.610.000	11.400.000	18.800.000	5.000.000
	1	2	1.250.000	5.600.000	9.000.000	2.500.000	
	2	1	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000	
	3	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000	
	4	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000	
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.630.000	11.500.000	18.900.000	5.000.000
	1	2	1.250.000	5.600.000	9.000.000	2.500.000	
	2	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000	
	3	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000	
4	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000		
5	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000		
<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.650.000	11.600.000	19.000.000	5.000.000	
II	1	2	1.050.000	4.600.000	6.100.000	3.500.000	
	2	2	1.050.000	4.600.000	6.100.000	3.500.000	
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.100.000	9.200.000	12.200.000	7.000.000
	1	2	1.050.000	4.600.000	6.100.000	3.500.000	
	2	1	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000	
	3	1	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000	
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.170.000	9.400.000	12.700.000	7.000.000
	1	2	1.050.000	4.600.000	6.100.000	3.500.000	
	2	1	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000	
	3	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000	
	4	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000	
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.160.000	9.500.000	12.800.000	7.000.000
	1	2	1.050.000	4.600.000	6.100.000	3.500.000	
	2	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000	
	3	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000	
4	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000		
5	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000		
<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.150.000	9.600.000	12.900.000	7.000.000	
III	1	2	1.000.000	3.600.000	4.500.000	4.500.000	
	2	2	1.000.000	3.600.000	4.500.000	4.500.000	
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.000.000	7.200.000	9.000.000	9.000.000
	1	2	1.000.000	3.600.000	4.500.000	4.500.000	
	2	1	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000	
	3	1	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000	
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.000.000	7.400.000	9.000.000	9.000.000
	1	2	1.000.000	3.600.000	4.500.000	4.500.000	
	2	1	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000	
	3	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000	
	4	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000	
	<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.000.000	7.500.000	9.000.000	9.000.000
	1	2	1.000.000	3.600.000	4.500.000	4.500.000	
	2	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000	
	3	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000	
4	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000		
5	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000		
<i>Nilai Kumulatif selama 4 tahun</i>			2.000.000	7.600.000	9.000.000	9.000.000	

Tabel 18. KPRS Mikro Bersubsidi dengan kombinasi tenor 1 (satu) tahun

Kel Sasaran	Tahapan	Tenor paling lama per Tahapan (Tahun)	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Pinjaman Per Tahapan (Rp)		Subsidi paling banyak (Rp)
				Paling Sedikit	Paling Banyak	
I	1	1	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000
	2	1	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000
	3	1	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000
	4	1	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000
	Nilai Kumulatif selama 4 tahun			2.720.000	11.600.000	19.600.000
II	1	1	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000
	2	1	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000
	3	1	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000
	4	1	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000
	Nilai Kumulatif selama 4 tahun			2.400.000	9.600.000	13.200.000
III	1	1	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000
	2	1	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000
	3	1	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000
	4	1	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000
	Nilai Kumulatif selama 4 tahun			2.000.000	7.600.000	9.000.000

Tabel 19. KPRS Mikro Bersubsidi dengan kombinasi tenor 6 (enam) bulan

Kel Sasaran	Tahapan	Tenor paling lama per Tahapan (Tahun)	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Pinjaman Per Tahapan (Rp)		Subsidi paling banyak (Rp)
				Paling Sedikit	Paling Banyak	
I	1	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	2	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	3	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	4	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	5	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	6	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	7	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	8	0,5	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000
	Nilai Kumulatif selama 4 tahun			2.800.000	12.000.000	20.000.000
II	1	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
	2	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
	3	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
	4	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
	5	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
	6	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
	7	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
	8	0,5	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000
	Nilai Kumulatif selama 4 tahun			2.200.000	10.000.000	13.600.000
III	1	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	2	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	3	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	4	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	5	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	6	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	7	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	8	0,5	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000
	Nilai Kumulatif selama 4 tahun			2.000.000	8.000.000	9.000.000

- f. Bagi kelompok sasaran yang telah memanfaatkan skim KPRS Bersubsidi atau skim KPRS Mikro Bersubsidi dan telah menyelesaikan kewajiban membayar angsuran serta telah mendapatkan maksimum subsidi, berhak untuk memperoleh pinjaman kembali melalui skim KPRS Mikro sepanjang memenuhi ketentuan dari LPKP, namun tidak lagi berhak untuk mendapatkan subsidi.

I. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran

1. Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih banyak diperbolehkan membangun/memperbaiki rumah dengan batas dana pembangunan/ perbaikan lebih sedikit, sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai subsidi yang diperuntukkan bagi masing-masing kelompok sasaran asal, sebagai contoh:
 - a. Kelompok sasaran I membangun/memperbaiki rumah dengan total dana pembangunan/perbaikan paling banyak Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) maka skim subsidi dan besar nilai subsidi menggunakan skim subsidi dan besar nilai subsidi untuk kelompok sasaran I.
 - b. Kelompok sasaran II membangun/memperbaiki rumah dengan total dana pembangunan/perbaikan rumah paling banyak Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) maka skim subsidi dan besar nilai subsidi menggunakan skim subsidi dan nilai subsidi untuk kelompok sasaran II.
2. kelompok sasaran dengan penghasilan lebih sedikit diperbolehkan membangun/memperbaiki rumah dengan total dana pembangunan/ perbaikan dengan batas harga lebih banyak dengan ketentuan nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran di atasnya yang dipilih, kecuali dana tabungan/ swadaya paling sedikit yang harus disediakan sebagai contoh:
 - a. Kelompok sasaran II dan III membangun/memperbaiki rumah dengan total dana pembangunan/perbaikan diatas Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta) dan paling banyak Rp. 42.000.000,00 (empat puluh dua juta) maka skim subsidi dan besar nilai subsidi paling banyak menggunakan skim subsidi dan nilai subsidi paling banyak untuk kelompok sasaran I kecuali dana tabungan/swadaya.
 - b. Kelompok sasaran III membangun/memperbaiki rumah dengan total dana pembangunan/perbaikan diatas Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta) dan paling banyak Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta) maka skim subsidi dan besar nilai subsidi paling banyak menggunakan skim subsidi dan nilai subsidi paling banyak untuk kelompok sasaran II kecuali dana tabungan/swadaya.
3. Penerapan subsidi Skim Subsidi Pembangunan/ Perbaikan Rumah dengan perpindahan antar kelompok sasaran, sebagaimana tercantum pada Tabel 20 sebagai berikut:

Tabel 20. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran untuk KPRS Bersubsidi Dengan Skim Subsidi Pembangunan/ Perbaikan Rumah

Kelompok Sasaran	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah paling banyak (Rp.)	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Subsidi Paling Banyak (Rp)	Tenor Paling sedikit (tahun)
			Paling Sedikit	Paling Banyak		
I	42.000.000	4.200.000	13.000.000	32.800.000	5.000.000	4
	30.000.000	4.200.000	11.800.000	20.800.000	5.000.000	4
	20.000.000	4.200.000	10.800.000	10.800.000	5.000.000	4
II	42.000.000	*)	11.000.000	20.000.000	5.000.000	4
	30.000.000	3.000.000	11.000.000	20.000.000	7.000.000	4
	20.000.000	3.000.000	10.000.000	10.000.000	7.000.000	4
III	42.000.000	*)	5.000.000	9.000.000	5.000.000	4
	30.000.000	*)	7.000.000	9.000.000	7.000.000	4
	20.000.000	2.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000	4

Keterangan:

*) dana tabungan/swadaya paling sedikit yang harus disediakan adalah selisih antara kebutuhan dana membangun/memperbaiki dengan pinjaman yang disetujui oleh LPK dan subsidi paling banyak yang dapat diterima.

4. Penerapan Skim Subsidi Selisih Bunga dengan perpindahan antar kelompok sasaran, dengan menggunakan asumsi batas dana membangun/ memperbaiki rumah untuk masing-masing kelompok sasaran sebagaimana tercantum pada Tabel 21 sebagai berikut:

Tabel 21. Perpindahan Antar Kelompok Sasaran untuk KPRS Bersubsidi Skim Selisih Bunga

Kelompok Sasaran	Dana Membangun/ Memperbaiki Paling Banyak (Rp.)	Dana Tabungan/ Swadaya Debitur Paling Sedikit (Rp)	Pinjaman Paling Banyak (Rp)	Subsidi Tahun Pertama (I) ¹⁾ (Rp)	Tenor (Tahun)
I	42.000.000	3.150.000	38.850.000	2.024.824	10
	30.000.000	3.150.000	26.850.000	1.446.303	
	20.000.000	3.150.000	16.850.000	964.202	
II	42.000.000	²⁾	27.750.000	³⁾	10
	30.000.000	2.250.000	27.750.000	1.879.941	
	20.000.000	2.250.000	23.125.000	1.253.294	
III	42.000.000	²⁾	19.000.000	³⁾	10
	30.000.000	²⁾	19.000.000	³⁾	
	20.000.000	1.000.000	19.000.000	1.565.693	

Keterangan:

- 1) Subsidi dibayar tahunan dengan menggunakan asumsi perhitungan sebagai berikut:
 - BI rate acuan = 8 % ; margin = 5,5 %
 - bunga pasar subsidi = $(8 + 5,5) \% = 13,5 \%$
 - perhitungan menggunakan metoda anuitas.
 - Tenor paling lama untuk masing-masing kelompok sasaran adalah 10 tahun;
 - Bunga pasar dalam prakteknya tergantung dengan BI rate acuan serta margin sesuai dengan kesanggupan masing-masing LPK Pelaksana yang tertuang dalam PKO.
- 2) dana tabungan/swadaya paling sedikit yang harus disediakan adalah selisih antara kebutuhan dana membangun/memperbaiki dengan pinjaman yang disetujui oleh LPK dan subsidi paling banyak yang dapat diterima.
- 3) Besar nilai subsidi dihitung sesuai dengan besar pinjaman, selisih suku bunga pasar dengan suku bunga bersubsidi dan tenor .

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

1. pengajuan pencairan subsidi KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dapat dilakukan setiap saat sepanjang tahun anggaran berjalan.
2. LKNB/Koperasi Pelaksana wajib menyediakan dana sebagai pokok pinjaman bagi debitur KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang diajukan untuk diverifikasi.
3. 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 keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
 - c. surat pernyataan belum memiliki rumah/ hanya memiliki satu rumah yang akan diperbaiki yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
 - d. surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
 - e. surat pernyataan tidak akan memindahtangankan RSH sebelum 5 (lima) tahun yang ditandatangani di atas materai secukupnya dengan menggunakan Format A2;
 - f. fotocopy buku tabungan sebagai bukti ketersediaan dana swadaya debitur dari LPK Pelaksana;

- g. fotocopy legalitas kapling tanah milik bersertifikat atau surat keabsahan kepemilikan tanah lainnya;
 - h. foto lahan yang akan dibangun atau rumah yang akan diperbaiki;
 - i. Rencana Anggaran Biaya (RAB) membangun atau memperbaiki rumah;
 - j. gambar rencana rumah yang akan dibangun/ diperbaiki;
 - k. surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - l. rencana tahapan pembangunan (kurva S);
 - m. ijin lokasi dan HGB induk dari Instansi yang berwenang untuk pembangunan secara kelompok pada satu lokasi;
4. permohonan pencairan subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubdi oleh LPK diawali dengan penyampaian surat permintaan verifikasi (Format B) kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan dengan tembusan kepada Deputi Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan, Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat, Direktur Jenderal Anggaran, dan Direktur Jenderal Perbendaharaan dengan dilampiri Daftar Realisasi Debitur KPRS/KPRS Mikro 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.
 5. untuk kemudahan administrasi, pengajuan permintaan verifikasi dilakukan secara periodik per bulan atau per termin paling banyak 100 (seratus) debitur setiap pengajuan verifikasi.
 6. Tim verifikasi melaksanakan pemeriksaan/pengecekan data debitur atas kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi debitur penerima bantuan di lokasi LPK Pelaksana atau Kantor Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
 7. 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.
 8. debitur membangun/memperbaiki rumah dengan dana pinjaman dari LPK Pelaksana.
 9. Setelah progres pembangunan fisik mencapai paling sedikit 30 %, LPK Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran subsidi perumahan kepada Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan dengan tembusan kepada Deputi Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan, Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat, Direktur Jenderal Anggaran dan Direktur Jenderal Perbendaharaan dengan dilengkapi dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - a. surat permintaan pembayaran (Format C).
 - b. format D (yang sudah dikoreksi dan diparaf oleh Tim Verifikasi).
 - c. berita acara verifikasi (Format E, Lampiran Format E, dan Format F)

- d. kuitansi seperti Format C1.
 - e. surat pernyataan dari LPK Pelaksana tentang ketersediaan dana sebagai pokok pinjaman KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi seperti Format C2.
 - f. surat pernyataan dari LPK Pelaksana tentang progres pembangunan fisik telah mencapai paling sedikit 30 %, seperti Format C3.
 - g. surat pernyataan penyaluran KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dengan menggunakan format C4;
10. 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
 11. 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.
 12. LPK Pelaksana melaporkan posisi Neraca Kredit setiap debitur KPRS/ KPRS Mikro 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 KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi.
 4. Lingkup Tugas Tim Verifikasi:
 - a. memeriksa keabsahan dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - 1). salinan dokumen perjanjian kredit antara debitur dengan LPK Pelaksana;
 - 2). surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
 - 3). surat pernyataan belum memiliki rumah/ hanya memiliki satu rumah yang akan diperbaiki yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;
 - 4). surat pernyataan belum pernah menerima subsidi perumahan yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja dengan menggunakan Format A1;

- 5). surat pernyataan tidak akan memindahtangankan RSH sebelum 5 (lima) tahun yang ditandatangani di atas meterai secukupnya dengan menggunakan Format A2;
 - 6). fotocopy buku tabungan sebagai bukti ketersediaan dana swadaya debitur dari LPK Pelaksana;
 - 7). fotocopy legalitas kapling tanah milik bersertifikat atau surat keabsahan kepemilikan tanah lainnya;
 - 8). foto lahan yang akan dibangun atau rumah yang akan diperbaiki;
 - 9). Rencana Anggaran Biaya (RAB) membangun atau memperbaiki rumah;
 - 10). gambar rencana rumah yang akan dibangun/diperbaiki;
 - 11). surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - 12). rencana tahapan pembangunan (kurva S);
 - 13). ijin lokasi dan HGB induk dari Instansi yang berwenang untuk pembangunan secara kelompok pada satu lokasi;
- b. memeriksa kesesuaian penghasilan 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 kesesuaian kebutuhan dana membangun/ memperbaiki rumah yang tercantum dalam RAB dengan ketentuan.
 - e. mengeluarkan debitur dari daftar Format D sebagai penerima subsidi apabila ketentuan yang dipersyaratkan pada huruf a, b dan huruf c 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.

- C. Permintaan Pembayaran Subsidi Selisih Bunga 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 selisih bunga tahun sebelumnya.
 2. permintaan rekonsiliasi disampaikan paling cepat pada saat bulan penerbitan KPRS setiap pertambahan satu tahun umur KPRS Bersubsidi.
 3. permohonan pencairan subsidi perumahan oleh LPK diawali dengan penyampaian surat permintaan Rekonsiliasi dan Pembayaran Subsidi Perumahan melalui KPRS Bersubsidi (Format G) 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 Debitur KPRS 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.
 4. Tim verifikasi melaksanakan rekonsiliasi terhadap subsidi yang telah diterima LPK Pelaksana untuk penerbitan KPRS 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 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 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 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

PROSES PENYALURAN DANA SUBSIDI

A. Subsidi pembangunan/perbaikan rumah:

1. debitur yang tercantum dalam Berita Acara Verifikasi membangun/memperbaiki rumah dengan progres fisik paling sedikit 30 % dengan menggunakan dana pinjaman LPK pelaksana.
2. LPK Pelaksana menerima dana subsidi perumahan dari Kas Umum Negara untuk diteruskan kepada debitur sebagaimana dimaksud pada angka 1 diatas.
3. dana subsidi diberikan kepada debitur tidak melebihi 15 (lima belas) hari kerja dihitung dari subsidi tersebut diterima dan tercatat pada rekening giro LPK Pelaksana.
4. dana subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari dana pembangunan/perbaikan rumah.
5. dalam hal menjaga ketepatan penggunaan dana subsidi sebagai bagian dari dana membangun/memperbaiki rumah debitur, LPK Pelaksana dapat meneruskan dana tersebut secara bertahap paling banyak 2 (dua) tahap sesuai dengan kemajuan progres fisik pembangunan/perbaikan rumah yang disepakati dengan debitur tidak melebihi 15 hari kerja.

B. Subsidi selisih bunga

1. debitur yang tercantum dalam Berita Acara Verifikasi membangun/memperbaiki rumah dengan menggunakan dana pinjaman LPK pelaksana.
2. LPK Pelaksana menerima dana subsidi perumahan setiap tahun selama masa subsidi dari Kas Umum Negara untuk diteruskan kepada debitur. Dana subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian bunga angsuran yang dibayar debitur kepada LPK Pelaksana.
3. dalam hal menjaga ketepatan penggunaan dana subsidi tersebut sebagai bagian dari dana membangun/memperbaiki rumah debitur, LPK Pelaksana dapat mencairkan pinjaman yang diberikan paling banyak dalam 3 (tiga) tahap sesuai dengan kemajuan progres fisik pembangunan/perbaikan rumah yang disepakati dengan debitur sesuai jadwal rencana pembangunan.

- C. Dalam hal menjaga terlaksananya pembangunan/perbaikan rumah, LPK Pelaksana dapat mengkoordinir pelaksanaan pembangunan/perbaikan rumah atas persetujuan debitur.

BAB VII

PELAPORAN

LPK Pelaksana wajib melaporkan hasil pelaksanaan pembangunan/perbaikan rumah sederhana sehat yang telah dilakukan debitur dengan ketentuan sebagai berikut.

1. Laporan hasil pelaksanaan dilakukan setelah pembangunan/perbaikan rumah sederhana sehat selesai dilaksanakan oleh debitur dalam satu kesatuan laporan.
2. Laporan hasil pelaksanaan paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:
 - a. Surat Pernyataan Telah Menerima Subsidi dari setiap debitur
 - b. Progres Pelaksanaan Fisik Pembangunan/ Perbaikan rumah dari setiap debitur yang memuat informasi mengenai:
 - i. Data debitur meliputi nama, alamat rumah, pekerjaan, dan penghasilan;
 - ii. Rencana dan Realisasi Anggaran Biaya pembangunan/ perbaikan rumah;
 - iii. Data sumber pembiayaan meliputi tabungan/swadaya debitur, pinjaman dari LPK dan subsidi dari pemerintah;
 - iv. Foto Progres pelaksanaan fisik (0 %, 50 % dan 100 %) pembangunan/ perbaikan rumah yang dilakukan.
3. Laporan pelaksanaan kegiatan diterima Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan tidak lebih dari 4 (empat) bulan semenjak dana subsidi diterima dan tercatat pada rekening giro LPK Pelaksana.
4. Laporan pelaksanaan kegiatan dipergunakan sebagai dasar pertimbangan pencairan subsidi tahap berikutnya.

BAB VIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

1. RSH yang pembangunan atau perbaikannya melalui fasilitas KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, sebagaimana tercantum dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d dan Pasal 10 ayat (2) huruf h Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
2. Dalam hal LPK Pelaksana terbukti tidak menyediakan pokok pinjaman sesuai ketentuan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat yang mengatur tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi, maka LPK Pelaksana harus mengembalikan dana subsidi yang telah diterima untuk disalurkan kepada debitur ke Kas Negara menurut peraturan dan ketentuan yang berlaku dan keikutsertaan sebagai LPK Pelaksana akan dicabut serta diproses selanjutnya sesuai peraturan perundangan yang berlaku baik perdata maupun pidana.
3. 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.

4. Dalam hal debitur terbukti memberikan atau membuat pernyataan yang tidak sesuai dengan kenyataan, maka hak subsidiya 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.
5. dalam hal dana subsidi telah diterima LPK Pelaksana dan debitur yang berhak menerima dana subsidi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Verifikasi membatalkan pinjaman yang telah disetujui dari LPK Pelaksana, maka LPK Pelaksana mengembalikan dana subsidi atas nama debitur kepada Kas Umum Negara melalui Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan menurut peraturan dan ketentuan yang berlaku tidak melebihi 15 (lima belas) hari kerja semenjak dana subsidi tercatat pada rekening giro LPK Pelaksana

BAB IX

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 X

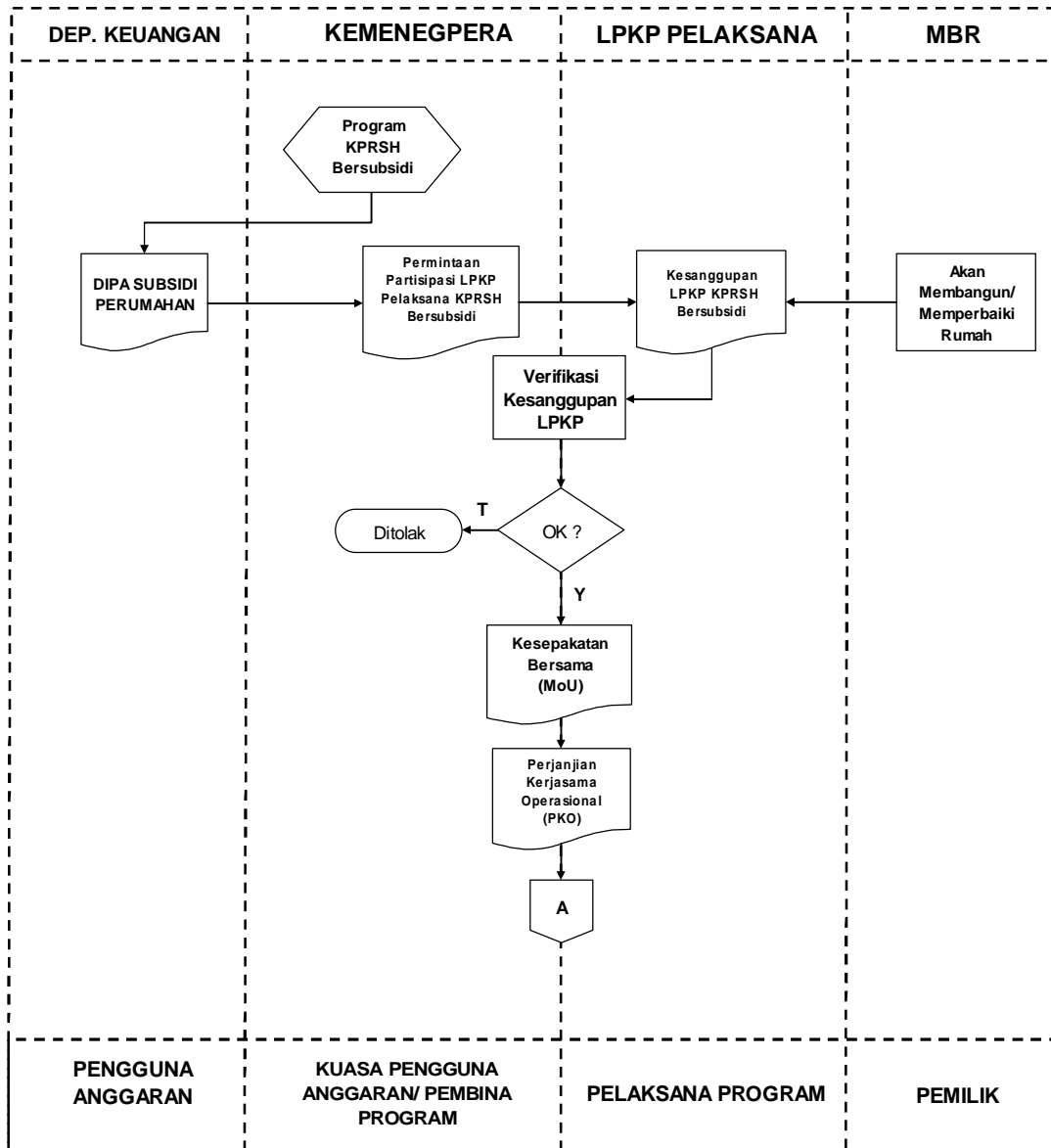
PENUTUP

Tata Cara ini dibuat untuk mendukung keberhasilan pelaksanaan Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dan bersifat mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan tersebut.

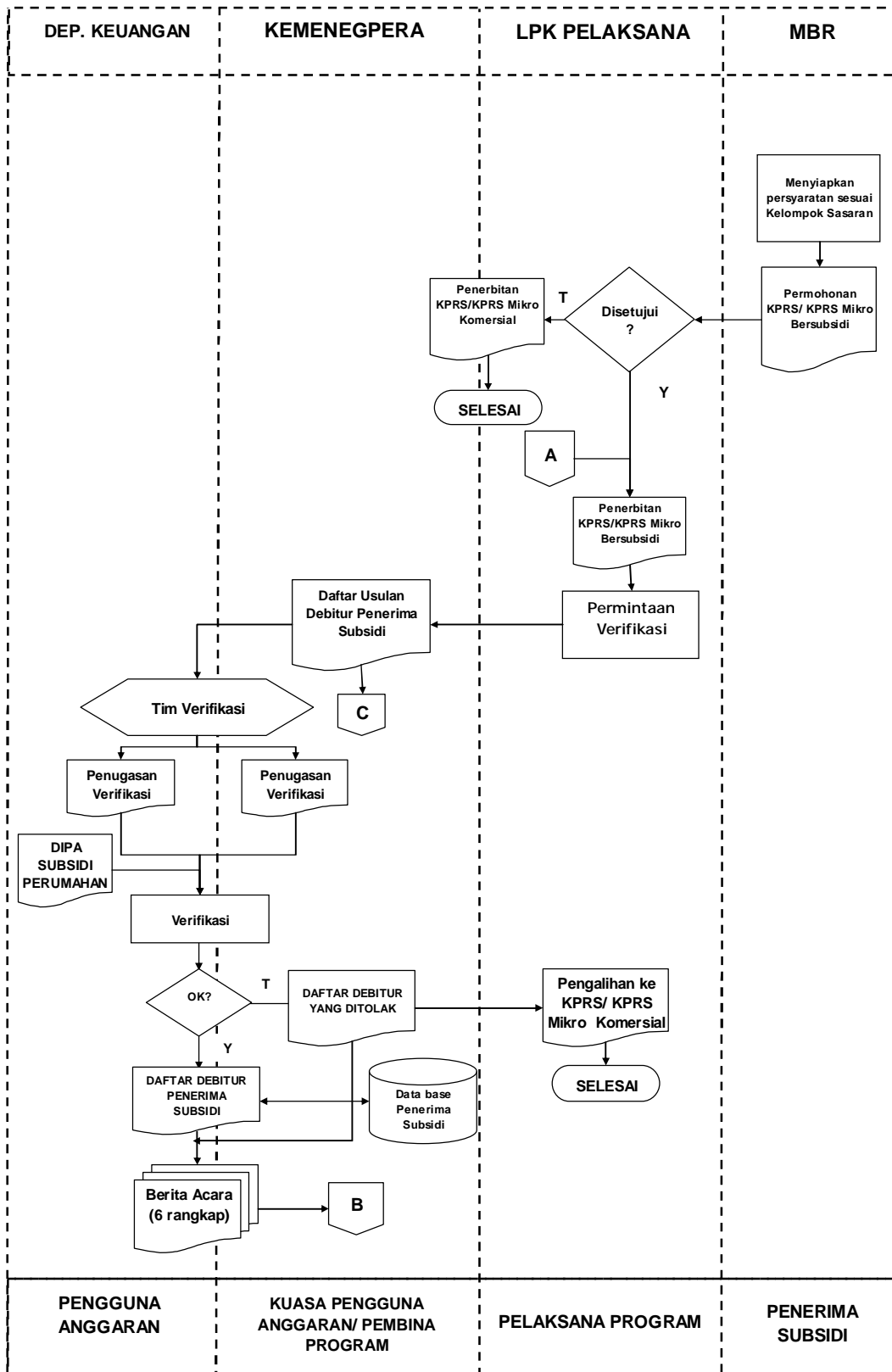
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

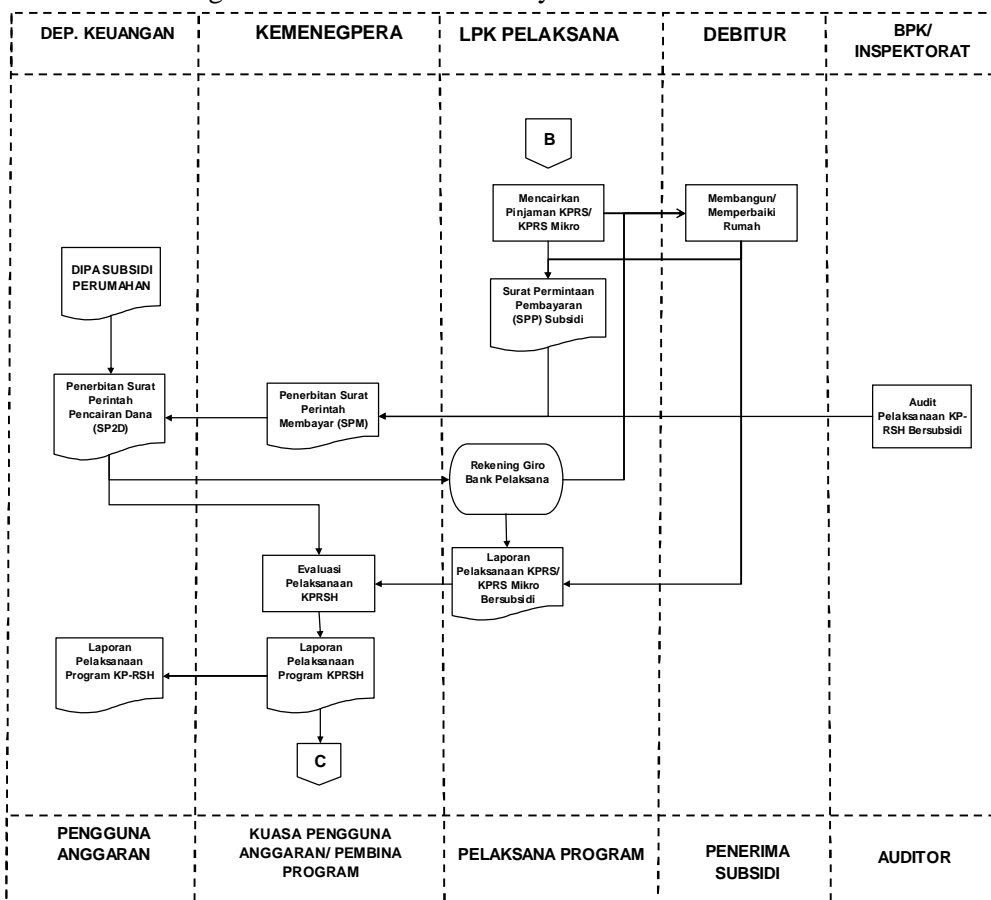
Gambar 1. Bagan Alir Pelaksanaan MoU dan atau PKO



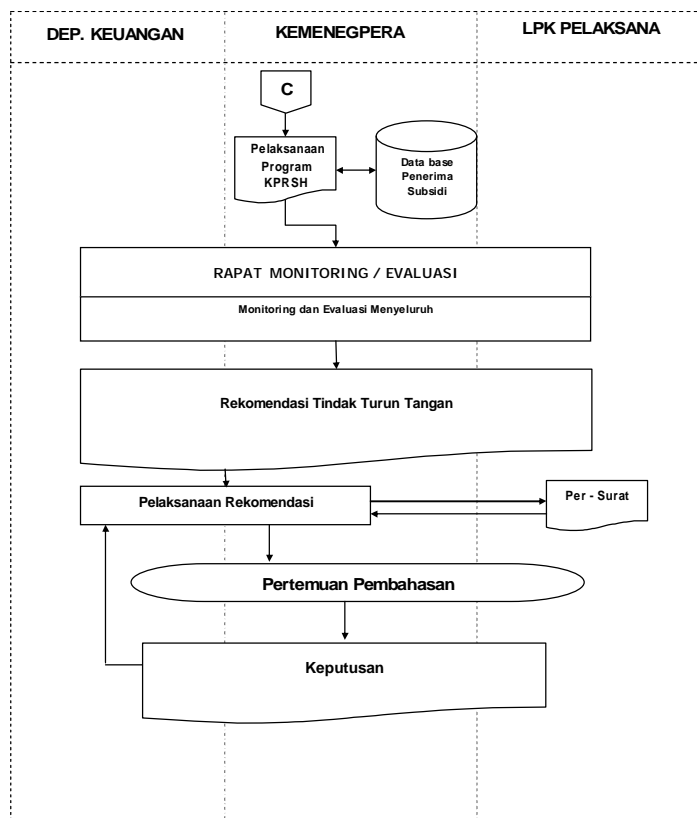
Gambar 2. Bagan Alir Penerbitan dan Verifikasi KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi



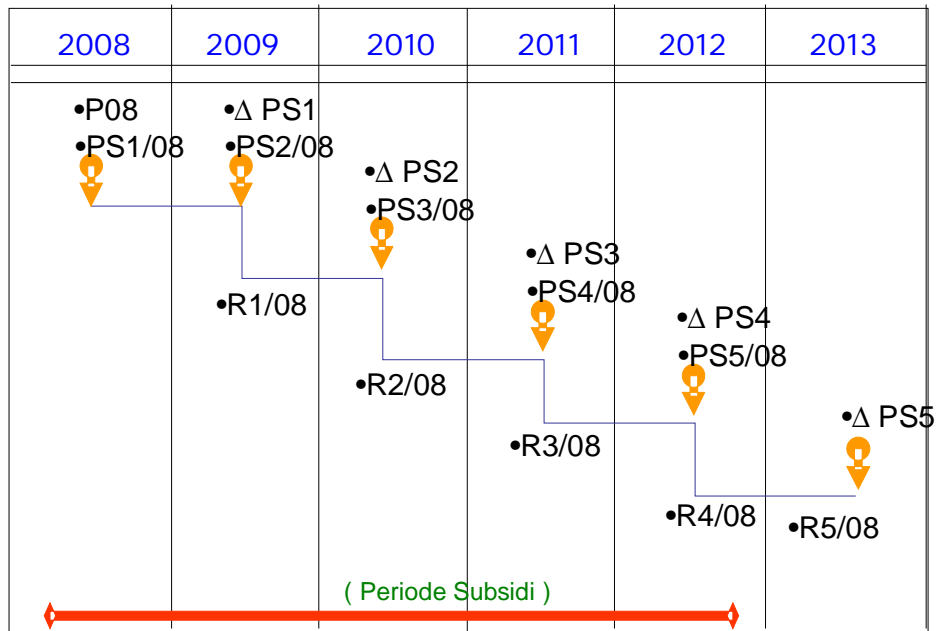
Gambar 3. Bagan Alir Pencairan dan Penyaluran Subsidi Perumahan



Gambar 4. Bagan Alir Mekanisme Monitoring, Evaluasi dan Pengendalian



Gambar 5. Contoh Pelaksanaan Rekonsiliasi Skim Subsidi Selisih Bunga Kelompok Sasaran I



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) KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi

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

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

Kelompok Sasaran	JUMLAH KPRS/KPRS MIKRO (UNIT/KK)
I	
II	
III	
Total	

- b. Terhadap jumlah rumah/KK (unit) yang tersebut pada point 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 KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi Rumah Sederhana Sehat (RSH).
3. Margin dan Bunga per tahun yang akan diterapkan untuk menentukan Bunga Pasar dalam Skim Selisih Bunga adalah %/Th (Maksimum 5,5%) atau sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO)
4. Bunga Pasar Maksimum untuk Skim Subsidi Pembangunan/ Perbaikan Rumah adalah %/tahun (maksimum setara anuitas 24%/th) 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 KPRS/ KPRS Mikro 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/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/ hanya memiliki satu rumah *)** 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)

Keterangan:

*) coret yang tidak perlu

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) yang dibangun/ diperbaiki dengan dana subsidi sebelum 5 (lima) tahun terhitung sejak perjanjian kredit/ pembiayaan 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 KPRS/KPRS Mikro
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 KPRS/KPRS MIKRO Bersubsidi periode tahun sebagai berikut:

Kelompok Sasaran/ Penghasilan	KPRS/KPRS Mikro					
	Subsidi Selisih Bunga		Subsidi Pembangunan/ Perbaikan		Jumlah	
	(unit)	Subsidi (Rp)	(unit)	Subsidi (Rp)	(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 KPRS/KPRS mikro 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
4. Direktur Jenderal Perbendaharaan, Dep. Keuangan

FORMAT D

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

2

Daftar Realisasi Debitur Program KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi Untuk Perumahan TA.
 Bank/LNBI/Koperasi :
 Bulan Transaksi :

No.	Kota/ Kabupaten	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	RAB Rumah (Rp.)	Dana Tabungan/ Swedaya (Rp.)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahap Tahap	Jumlah (Rp.)	Jenis Rumah	Tipe Rumah	Luas (m2) Bng. Tanah	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
TOTAL																				

Keterangan:
 Kolom 1 : Nomor urut debitur
 Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten dari lokasi rumah
 Kolom 3 : Lokasi rumah (ditulis lengkap)
 Kolom 4 : Nama debitur pengambil kredit
 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 : RAB pembangunan/perbaikan
 Kolom 12 : Tabungan/ Dana Swedaya debitur
 Kolom 13 : Nilai KPRS/KPRS Mikro yang diberikan kepada debitur
 Kolom 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
 Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4 (1. IO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/ memperbaiki rumah)
 Kolom 16 : Tahap KPRS Mikro Bersubsidi (1 unit, 4 th; 2 unit 3 th; 3 unit 2 th; 4 unit 1 th; 5 unit 6 bl)
 Kolom 17 : Besarnya dana subsidi yang menjadi tanggungan pemerintah
 Kolom 18 : Jenis rumah, diisi RT, R1/2, RKP, RMBP (RT=Rumah Tembok, R 1/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKP=Rumah Kayu Pangung, RKBP = Rumah Kayu Bukan Pangung)
 Kolom 19 : Tipe Rumah diisi RT-1, RT-2, RS-1, RS-2
 Kolom 20 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
 Kolom 21 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki
 *) Pilih salah satu

Bank / LNBI/ 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 melalui KP-RSH Tahun
Sehubungan dengan telah diterbitkannya Berita Acara Verifikasi Nomor tanggal, maka dengan ini kami mengajukan permintaan pembayaran subsidi KP-RSH tahun dengan rincian sebagai berikut:

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

Kelompok Sasaran	KPRS/KPRS Mikro	
	(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 E, Lampiran Format E, dan risalah verifikasi Format F)
- Daftar Realisasi Debitur Program Bantuan Kredit Bersubsidi untuk Perumahan (Format D)
- Kuitansi (Format C1)
- Surat Pernyataan Ketersediaan Dana Sebagai Pokok Pinjaman (Format C2)
- Surat Pernyataan Progres pembangunan telah mencapai paling sedikit 30 % (Format C3)
- Surat Pernyataan Penyaluran Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi (Format C4)

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 Peumahan Rakyat
3. Direktur Jenderal Perbendaharaan, Dep. Keuangan
4. Direktur Jenderal Anggaran, Dep. keuangan

FORMAT C1

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 Kredit Perumahan (KPR-RSH) Tahun berdasarkan Berita Acara Verifikasi Nomor :</p>
<p>Menyetujui, Peguna Anggaran/ Kuasa Peguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen</p> <p style="text-align: right;">(05)....., Tanggal (06)..... (07)..... (08).....</p> <p>.....09)</p> <p style="text-align: right;">Nama Lengkap</p> <p>NIP :</p>
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">Materai Rp. 6.000,-</div>
Nama Lengkap

PETUNJUK PENGISIAN KUITANSI

NOMOR	URAIAN ISIAN
01	Diisi nomor kuitansi/ bukti pembayaran
02	Diisi jumlah atau nilai uang dengan angka (Rp/ Valas)
03	Diisi jumlah atau nilai uang dengan huruf
04	Diisi uraian pembayaran
05	Diisi tempat 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 C2

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :
 Jabatan :
 Bertindak untuk dan atas nama : LKNB/Koperasi
 Alamat :
 No. Telp./Fax :
 Email :

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa untuk mendukung penerbitan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi Tahun Koperasi telah menyediakan dana yang akan digunakan sebagai pokok pinjaman/ pembiayaan sejumlah Rp. (.....) untuk debitur/nasabah KPRS/ KPRS Mikro Bersubsidi sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Verifikasi nomor tanggal (terlampir)

Dana pokok pinjaman KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi tersebut berasal dari:

1. Dana sendiri sebesar Rp.
2. Dana pinjaman/ bantuan lainnya dari sebesar Rp.

Dokumen pendukung ketersediaan dana sebagai pokok pinjaman terlampir.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab. Apabila kami membuat pernyataan yang tidak benar dan melanggar hal-hal yang telah kami nyatakan dalam surat ini, kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik perdata maupun pidana.

.....
 Ketua/ Manajer LPK....

Meterai secukupnya

(Nama Jelas)

Catatan:

1. Sebagai lampiran kelengkapan surat permintaan pembayaran subsidi (Format C)
2. Dokumen pendukung antara lain salinan rekening giro LPK, Surat Pemberian Fasilitas Kredit dari Bank atau yang sejenis.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :
Jabatan :
Bertindak untuk dan atas nama : LKNB/Koperasi
Alamat :

No. Telp./Fax :
Email :

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa pembangunan/ perbaikan rumah yang difasilitasi melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi telah mencapai %.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab, untuk digunakan sebagai data pendukung pencairan subsidi perumahan.

Apabila kami membuat pernyataan yang tidak benar dan melanggar hal-hal yang telah kami nyatakan dalam surat ini, kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik perdata maupun pidana.

.....
Ketua/ Manajer LPK....

Meterai
secukupnya

(Nama Jelas)

Catatan:

Sebagai lampiran kelengkapan surat permintaan pembayaran subsidi (Format C)

FORMAT C4

**SURAT PERNYATAAN
PENYALURAN KPRS/ KPRS MIKRO BERSUBSIDI**

Kami yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama :
Jabatan :
Bertindak untuk dan atas nama LKNB/Koperasi
Alamat :

No. Telp./Fax :
Email :
2. Nama :
Bertindak untuk pribadi sebagai penerima subsidi KPRS/KPRS Mikro
Alamat :

No. Telp :

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa akad kredit/ pembiayaan dalam melaksanakan program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi telah mengikuti sepenuhnya ketentuan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat yang berlaku, antara lain:

1. Pinjaman yang disalurkan ke debitur adalah dana yang berasal dari Lembaga Penerbit Kredit (LPK) Pelaksana sebesar Rp. (.....) dengan suku bunga/ tingkat marjin sebesar %/ tahun.
2. Subsidi yang disalurkan ke debitur KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi adalah dana yang berasal dari pemerintah yang sifatnya hibah dan disalurkan secara utuh senilai Rp. (.....)
3. Tabungan yang merupakan persyaratan pembiayaan pembangunan/ perbaikan perumahan berasal dari dana debitur penerima subsidi senilai Rp. (....)

Demikian pernyataan ini kami buat dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab. Apabila kami membuat pernyataan yang tidak benar dan melanggar hal-hal yang telah kami nyatakan dalam surat ini, kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik perdata maupun pidana.

Yang Menerima Subsidi

.....
Ketua/ Manajer LPK

(Nama Jelas)

Meterai
secukupnya

(Nama Jelas)

Catatan:

Sebagai lampiran kelengkapan surat permintaan pembayaran subsidi (Format C)

BERITA ACARA VERIFIKASI PERMOHONAN PENCAIRAN DANA SUBSIDI PERUMAHAN

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

Sesuai Perjanjian Kerja Operasional antara Deputi Bidang Pembiayaan Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan Bank/LKNB/Koperasi Nomor Nomor tanggal dan berdasarkan surat dari Bank/LKNB/Koperasi Nomor : tanggal perihal Verifikasi Realisasi Debitur Penerima KPRS/KPRS Mikro 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 KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah Paling Banyak (Rp.)	Jumlah Rumah (Unit)	Dana Bantuan / Subsidi (Rp)	Subsidi Maksimum per Rumah (Rp.)
I	42.000.000			5.000.000
	30.000.000			
	20.000.000			
II	42.000.000			7.000.000
	30.000.000			
	20.000.000			
III	42.000.000			9.000.000
	30.000.000			
	20.000.000			
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

Kelompok sasaran	KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi				TOTAL	
	Subsidi Selisih Bunga		Subsidi Pembangunan/ Perbaikan Rumah			
	Unit/KK	(Rp.)	Unit/KK	(Rp.)	Unit/KK	(Rp.)
I						
II						
III						
TOTAL						

Keterangan : Lampiran Format E merupakan Rekapitulasi dari Format D.

Format F

**RISALAH VERIFIKASI ADMINISTRASI
KPRS/KPRS MIKRO BERSUBSIDI
TAHUN ANGGARAN**

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

Tanggal :
No. Surat :

Jumlah : debitur

Tanggal Verifikasi :
Status :

No. Urut	SAMPUL DEBITUR			KESESUAIAN THD KETENTUAN				KELENGKAPAN DATA							Keterangan					
	Kota/ Cabang/ Nama Debitur	Jumlah (UNIT/KK)	Jumlah (UNIT/KK)	TIDAK SESUAI (UNIT/ KK)			LENGK AP (UNIT/ KK)	TIDAK LENGKAP (UNIT/KK)												
				Kualifikasi Debitur	RAB	Skim KPR		Skim Subsidi	JUML AH	Copy PK	Slip Gaji	RAB	Ket blm pny rrmh/blm Subsidi	Surat Penyalu ran Subsidi		IMB	Gbr Rumah/ Foto	Jadwal/ Kurva S	Legalitas tanah	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]
Jumlah																				

KESIMPULAN HASIL VERIFIKASI

NO	Kelompok Sasaran	Permintaan Verifikasi		Hasil Verifikasi	
		Unit/ KK	Jml Subsidi (Rp)	Disetujui	Ditolak
1	I			Unit/ KK Jml Subsidi (Rp)	Unit/ KK Jml Subsidi (Rp)
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 KPRS Bersubsidi bulan tahun

Bersama ini kami sampaikan bahwa KPRS Bersubsidi dengan skim Subsidi Selisih Bunga Bank/LKNB/Koperasipenerbitan 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)
 2 1. KPRS Bersubsidi

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

No.	Kota/ Kabupaten	Lokasi/ Alamat Rumah	Data Debitur			Perjanjian Kredit			Informasi Kredit				Subsidi/ Selisih Bunga			Data Rumah						
			Nama Debitur	Nomor KTP	Nama Ibu Kandung	Pekerjaan	Penghasilan	Nomor Kredit	Tanggal Akad	RAB Rumah (Rp.)	Dana Tabung/ Swadaya (Rp.)	Nilai Kredit (Rp.)	Tenor (th)	Skim	Tahun Ke	Jumlah Subsidi telah Diterima (Rp)	Jumlah Subsidi Seharusnya Diterima (Rp)	Selisih (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
TOTAL																						

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor urut debitur
- Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten dari lokasi rumah yang dibeli
- Kolom 3 : Pengembang dan Lokasi rumah (ditulis lengkap)
- Kolom 4 : Nama debitur/pemambil 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 LKPB
- Kolom 10 : Tanggal akad, merupakan tanggal transaksi yang tercantum dalam perjanjian kredit
- Kolom 11 : RAB pembangunan/perbaikan rumah
- Kolom 12 : Tabung/ Dana Swadaya debitur
- Kolom 13 : Nilai KPRS yang diberikan kepada debitur
- Kolom 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
- Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4/1, IO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/ memperbaiki rumah
- Kolom 16 : Tahun 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 : Selisih antara 17 dan 18
- Kolom 20 : Jenis rumah, diisi RT, RT/2 T, RKP, RKBP (RT=Rumah Tembok, R 1/2T = Rumah 1/2 Tembok, RKP= Rumah Kayu Panggung, RKBP = Rumah Kayu Bukan Panggung)
- Kolom 21 : Tipe Rumah diisi RT-1, RT-2, RS-1, RS-2
- Kolom 22 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- Kolom 23 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki

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

FORMAT PEMBAYARAN TAHUN KE (D2)
 2. KPRS Bersubsidi

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

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

Keterangan:

- Kolom 1 : Nomor urut debitur
- Kolom 2 : Nama Kota/ Kabupaten dari lokasi rumah
- Kolom 3 : 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 : RAB pembangunan/perbaikan rumah
- Kolom 12 : Tabungan/ Dana Swadaya debitur
- Kolom 13 : Nilai KPRS yang diberikan kepada debitur
- Kolom 14 : Waktu kredit (tenor) yang digunakan dalam perjanjian kredit (tahun)
- Kolom 15 : Skim Subsidi diisi angka 1/2/3/4 (1. IO-BP & selisih bunga, 2. selisih bunga, 3. uang muka, 4. membangun/ memperbaiki rumah)
- Kolom 16 : Tahun ke ..., masa subsidi
- Kolom 17 : Besarnya dana subsidi tahun ke ... masa subsidi
- 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 Pangung)
- Kolom 19 : Tipe Rumah diisi RIT-1, RIT-2, RS-1, RS-2
- Kolom 20 : Luas bangunan dari rumah yang dibangun/diperbaiki
- Kolom 21 : Luas tanah dari rumah yang dibangun/diperbaiki

.....
 Bank / LKNB/ 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 KPRS 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 KPRS tahun dengan rincian sebagai berikut:

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

Kelompok Sasaran/ Penghasilan	KPRS	
	(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 KPRS 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 KPRS Bersubsidi tahun ke bulan tahun sesuai daftar permohonan penarikan dana subsidi perumahan seperti pada format D1 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	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah 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	42.000.000				
	30.000.000				
	20.000.000				
II	42.000.000				
	30.000.000				
	20.000.000				
III	42.000.000				
	30.000.000				
	20.000.000				
Total I					

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

Kelompok Sasaran	Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah 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	42.000.000				
	30.000.000				
	20.000.000				
II	42.000.000				
	30.000.000				
	20.000.000				
III	42.000.000				
	30.000.000				
	20.000.000				
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

(.....)

(.....)

(.....)