



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No. 1493, 2021

BP-Tapera. Kepemilikan. Rumah. Fasilitas
Likuiditas Pembiayaan Perumahan. Pembiayaan.

PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 9 TAHUN 2021
TENTANG
PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH MELALUI FASILITAS LIKUIDITAS
PEMBIAYAAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KOMISIONER BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 63 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, dana tabungan perumahan rakyat salah satunya bersumber dari dana lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 63 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, dana tabungan perumahan rakyat salah satunya bersumber dari dana lain yang sah berupa dana fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan dialihkan ke dalam dana tabungan perumahan rakyat paling lambat tahun 2021;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

- Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6517);
2. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemilihan, Syarat, Larangan, Fungsi, Tugas, Wewenang, dan Pemberhentian Komisioner dan/atau Deputi Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 19);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH MELALUI FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Badan ini yang dimaksud dengan:

1. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
2. Dana FLPP adalah dana yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara untuk mendukung program FLPP.
3. Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah yang selanjutnya disingkat KPR adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah yang diterbitkan oleh bank penyalur Dana FLPP.
4. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

5. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh bank penyalur Dana FLPP.
6. Subsidi Bantuan Uang Muka yang selanjutnya disingkat SBUM adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada MBR dalam rangka pemenuhan sebagian atau seluruh uang muka pemilikan rumah.
7. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
8. Rumah Umum Tapak adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR dengan bentuk rumah tunggal atau rumah deret yang dibangun oleh Pengembang.
9. KPR Sejahtera Tapak adalah KPR Sejahtera kepada MBR dalam pemilikan Rumah Umum Tapak yang dibeli dari Pengembang.
10. Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak Syariah yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Tapak adalah KPR Sejahtera berdasarkan Prinsip Syariah kepada MBR dalam pemilikan Rumah Umum Tapak yang dibeli dari Pengembang.
11. Satuan Rumah Susun Umum yang selanjutnya disebut Sarusun Umum adalah unit hunian dalam rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR yang dibangun oleh Pengembang.
12. KPR Sejahtera Susun adalah KPR Sejahtera kepada MBR dalam pemilikan Sarusun Umum yang dibeli dari Pengembang.
13. Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Sarusun Umum Syariah yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Susun adalah KPR Sejahtera berdasarkan Prinsip Syariah kepada MBR dalam pemilikan Sarusun Umum yang dibeli dari Pengembang.
14. Operator Investasi Pemerintah yang selanjutnya disingkat OIP adalah pelaksana fungsi operasional yang ditunjuk atau ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan

- urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
15. Penerima Manfaat adalah Debitur/Nasabah KPR Sejahtera.
 16. Kelompok Sasaran adalah orang perseorangan calon penerima KPR Sejahtera.
 17. Pemohon adalah Kelompok Sasaran yang mengajukan permohonan.
 18. Debitur adalah Kelompok Sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KPR Sejahtera.
 19. Nasabah adalah Kelompok Sasaran yang telah menandatangani Akad pembiayaan KPR Sejahtera.
 20. Pelaku Pembangunan Perumahan bagi MBR yang selanjutnya disebut Pengembang adalah orang perseorangan atau badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan usaha penyediaan perumahan bagi MBR.
 21. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
 22. Bank Umum Syariah yang selanjutnya disingkat BUS adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
 23. Bank Pengelola Administrasi Dana FLPP adalah Bank Umum yang ditunjuk oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat untuk membantu pengelolaan administrasi Dana FLPP.
 24. Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam berdasarkan fatwa dan/atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.
 25. Akad adalah kesepakatan tertulis antara bank penyalur Dana FLPP dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.

26. Margin adalah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati antara bank dan nasabah atas transaksi pembiayaan dengan Akad jual beli (*murabahah/istishna'*) dan bersifat tetap (*fixed*) selama masa pembiayaan.
27. Imbal Hasil KPR Sejahtera adalah imbalan atas jasa layanan yang diterima oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat dari bank penyalur Dana FLPP berupa suku bunga/imbalance hasil atas Dana FLPP.
28. Pekerja adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
29. Pekerja Mandiri adalah setiap warga negara Indonesia yang bekerja dengan tidak bergantung pada pemberi kerja untuk mendapatkan penghasilan.
30. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola tabungan perumahan rakyat.
31. Komisioner adalah organ BP Tapera yang berwenang dan bertanggung jawab atas pengaturan dan pengawasan pengelolaan tabungan perumahan rakyat sesuai dengan maksud dan tujuan serta mewakili BP Tapera, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Pasal 2

BP Tapera melaksanakan pengelolaan Dana FLPP untuk pembiayaan perumahan bagi MBR melalui KPR Sejahtera.

BAB II
DANA FLPP

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

Dana FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas:

- a. dana *outstanding* yang berada pada Debitur/Nasabah FLPP; dan
- b. Dana FLPP yang belum disalurkan kepada MBR.

Pasal 4

- (1) Dana FLPP dikelola oleh BP Tapera untuk disalurkan kepada Kelompok Sasaran melalui bank penyalur Dana FLPP.
- (2) Penyaluran Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan Dana FLPP ditanggung oleh bank penyalur Dana FLPP.
- (3) Penyaluran Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan Imbal Hasil KPR Sejahtera berdasarkan perjanjian investasi antara menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan BP Tapera sebagai OIP.

Pasal 5

- (1) Dana KPR Sejahtera merupakan gabungan antara Dana FLPP dan dana bank penyalur Dana FLPP dengan proporsi tertentu.
- (2) Proporsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kondisi perekonomian, Imbal Hasil KPR Sejahtera, dan suku bunga/Margin KPR Sejahtera.
- (3) Proporsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.

- (4) Bank penyalur Dana FLPP bertanggung jawab untuk menyediakan pendanaan kredit/pembiayaan KPR Sejahtera sesuai dengan proporsi pendanaan KPR Sejahtera.
- (5) Proporsi pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh BP Tapera.

Bagian Kedua
Administrasi Dana FLPP

Pasal 6

- (1) BP Tapera membuka rekening investasi OIP pada bank penyalur Dana FLPP untuk pengelolaan Dana FLPP.
- (2) Rekening investasi OIP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. rekening dana kelolaan; dan
 - b. rekening dana operasional.
- (3) Rekening dana kelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk penyaluran Dana FLPP serta penerimaan pengembalian pokok pembiayaan FLPP.
- (4) Rekening dana operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk keperluan penerimaan pendapatan dalam pengelolaan FLPP serta pembayaran seluruh biaya atau beban dalam pengelolaan FLPP dan penerimaan pembayaran imbal hasil yang didapat dari jasa giro, bunga deposito, maupun Imbal Hasil KPR Sejahtera dari Penerima Manfaat.

Pasal 7

- (1) BP Tapera dapat membuka Rekening pengelolaan kas di bank penyalur Dana FLPP yang digunakan untuk keperluan optimalisasi dana yang belum bergulir.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP membuka rekening program FLPP yang digunakan untuk:
 - a. menerima dana penyaluran pembiayaan program FLPP dari rekening dana kelolaan;

- b. penyaluran pembiayaan program FLPP kepada Penerima Manfaat;
 - c. penerimaan pengembalian cicilan pokok, pelunasan pokok termasuk pelunasan dipercepat dan Imbal Hasil KPR Sejahtera dari Penerima Manfaat;
 - d. membayarkan pengembalian dana cicilan pokok, pelunasan pokok termasuk pelunasan dipercepat ke rekening dana kelolaan; dan
 - e. membayarkan imbal hasil untuk OIP ke rekening dana operasional.
- (3) Dalam hal bank penyalur Dana FLPP menyalurkan pembiayaan KPR Sejahtera untuk proporsi pendanaan yang berbeda, rekening program FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuka terpisah untuk masing-masing proporsi pendanaan.

Pasal 8

- (1) BP Tapera dapat menunjuk Bank Pengelola Administrasi Dana FLPP untuk melakukan administrasi pengelolaan Dana FLPP.
- (2) Tugas pokok Bank Pengelola Administrasi Dana FLPP adalah untuk membantu BP Tapera dalam:
 - a. pembayaran penyaluran pembiayaan perumahan program FLPP kepada bank penyalur Dana FLPP;
 - b. penerimaan pengembalian pokok pembiayaan Dana FLPP dari bank penyalur Dana FLPP termasuk pelunasan dipercepat;
 - c. penerimaan imbal hasil atas pembiayaan FLPP dari bank penyalur Dana FLPP;
 - d. penyelesaian transaksi dan pembayaran biaya-biaya dan kewajiban dalam pengelolaan Dana FLPP;
 - e. penatausahaan rekening investasi OIP;
 - f. penatausahaan bilyet deposito;
 - g. penatausahaan dan setelmen efek, jika ada; dan
 - h. rekonsiliasi laporan dari bank penyalur Dana FLPP.

- (3) Bank Pengelola Administrasi Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria:
 - a. merupakan badan usaha milik negara atau yang terafiliasi karena penyertaan modal pemerintah Republik Indonesia;
 - b. memiliki pengalaman beroperasi paling singkat 5 (lima) tahun, atau merupakan bank hasil merger dari bank yang sudah beroperasi selama 5 (lima) tahun;
 - c. memiliki sistem teknologi informasi dalam pengelolaan kas;
 - d. memiliki pengalaman dalam melakukan penyaluran Dana FLPP; dan
 - e. memiliki perencanaan kelangsungan bisnis, perencanaan pemulihan bencana, dan pusat pemulihan bencana serta dilakukan pengujian secara berkala.
- (4) Ketentuan proses penunjukan Bank Pengelola Administrasi Dana FLPP ditetapkan oleh BP Tapera.

Pasal 9

- (1) Dalam hal BP Tapera menunjuk Bank Pengelola Administrasi Dana FLPP, BP Tapera membuka rekening investasi OIP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) pada Bank Pengelola Administrasi Dana FLPP.
- (2) BP Tapera melakukan evaluasi kinerja Bank Pengelola Administrasi Dana FLPP paling sedikit 1 (satu) kali dalam satu Tahun Buku Dana Tapera.

BAB III
KPR SEJAHTERA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

- (1) KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan kepada MBR untuk memperoleh Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum.
- (2) Spesifikasi Rumah Umum Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan spesifikasi rumah sederhana sehat yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai teknis pembangunan rumah sederhana sehat.
- (3) Spesifikasi Sarusun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan spesifikasi yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai teknis pembangunan rumah susun sederhana.
- (4) KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. KPR Sejahtera Tapak;
 - b. KPR Sejahtera Syariah Tapak;
 - c. KPR Sejahtera Susun; dan
 - d. KPR Sejahtera Syariah Susun.
- (5) Jenis KPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf b diberikan SBUM sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Kelompok Sasaran

Pasal 11

- (1) Kelompok Sasaran merupakan MBR dengan batasan penghasilan tertentu.
- (2) Batasan penghasilan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketetapan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 12

- (1) Kelompok Sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) memperoleh KPR Sejahtera dengan suku bunga/Margin pembiayaan bersubsidi dan jangka waktu KPR.
- (2) Suku bunga/Margin dan jangka waktu KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan BP Tapera setelah berkoordinasi dengan kementerian yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 13

- (1) Kelompok Sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) merupakan MBR yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia;
 - b. tercatat sebagai penduduk di 1 (satu) daerah kabupaten/kota;
 - c. belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah berupa KPR atau kredit/pembiayaan pembangunan rumah swadaya;
 - d. orang perseorangan yang berstatus tidak kawin atau pasangan suami istri;
 - e. tidak memiliki rumah; dan

- f. memiliki penghasilan tetap atau tidak tetap yang tidak melebihi batas penghasilan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf e dikecualikan untuk Pegawai Negeri Sipil, anggota Tentara Nasional Indonesia, atau anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia yang pindah domisili karena kepentingan dinas yang dibuktikan dengan surat penempatan terakhir.
- (3) Ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku hanya untuk 1 (satu) kali.
- (4) Analisis kelayakan untuk mendapatkan KPR Sejahtera dan pengecekan kelengkapan persyaratan Pemohon KPR Sejahtera dilaksanakan oleh bank penyalur Dana FLPP.
- (5) MBR yang berpenghasilan tidak tetap yang bekerja di sektor informal dapat melakukan penyetoran dana untuk pembayaran angsuran KPR Sejahtera kepada bank penyalur Dana FLPP secara harian atau mingguan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank penyalur Dana FLPP.

Bagian Ketiga
Jenis KPR Sejahtera

Paragraf 1
KPR Sejahtera Tapak

Pasal 14

- (1) KPR Sejahtera Tapak diberikan kepada Kelompok Sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. nilai KPR Sejahtera Tapak paling banyak sebesar harga jual Rumah Umum Tapak dikurangi dengan nilai uang muka yang disediakan MBR sebesar 1% (satu persen) dari harga jual dan dikurangi nilai SBUM;

- b. MBR dapat membayar uang muka lebih dari 1% (satu persen) dari harga jual untuk memenuhi batas minimal kemampuan mengangsur;
 - c. suku bunga KPR sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit/pembiayaan;
 - d. suku bunga sebagaimana dimaksud dalam huruf c bersifat tetap selama masa KPR dengan metode perhitungan bunga anuitas dengan amortisasi tahunan atau bulanan; dan
 - e. jangka waktu KPR disepakati oleh bank penyalur Dana FLPP dan Kelompok Sasaran yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran.
- (2) Metode perhitungan bunga anuitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d disepakati dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.

Paragraf 2

KPR Sejahtera Syariah Tapak

Pasal 15

- (1) KPR Sejahtera Syariah Tapak diberikan kepada Kelompok Sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. nilai pembiayaan paling banyak sebesar harga jual Rumah Umum Tapak dikurangi dengan nilai uang muka yang disediakan MBR sebesar 1% (satu persen) dari harga jual dan dikurangi nilai SBUM;
 - b. MBR dapat membayar uang muka lebih dari 1% (satu persen) dari harga jual untuk memenuhi batas minimal kemampuan mengangsur;
 - c. Margin atau sewa pembiayaan sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit/pembiayaan;
 - d. Margin atau sewa pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam huruf c bersifat tetap selama masa

- pembiayaan dengan nilai angsuran setara dengan metode perhitungan imbal hasil anuitas dengan amortisasi tahunan atau bulanan; dan
- e. jangka waktu pembiayaan disepakati oleh bank penyalur Dana FLPP dan Kelompok Sasaran yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran.
- (2) Metode perhitungan imbal hasil anuitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d disepakati dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.

Paragraf 3

KPR Sejahtera Susun

Pasal 16

- (1) KPR Sejahtera Susun diberikan kepada Kelompok Sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. nilai KPR paling banyak sebesar harga jual Sarusun Umum dikurangi dengan nilai uang muka yang disediakan MBR sebesar 1% (satu persen) dari harga jual;
 - b. MBR dapat membayar uang muka lebih dari 1% (satu persen) dari harga jual untuk memenuhi batas minimal kemampuan mengangsur;
 - c. suku bunga KPR sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit/pembiayaan;
 - d. suku bunga sebagaimana dimaksud dalam huruf c bersifat tetap selama masa pembiayaan dengan metode perhitungan bunga anuitas dengan amortisasi tahunan atau bulanan; dan
 - e. jangka waktu KPR disepakati oleh bank penyalur Dana FLPP dan Kelompok Sasaran yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran.

- (2) Metode perhitungan bunga anuitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d disepakati dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.

Paragraf 4

KPR Sejahtera Syariah Susun

Pasal 17

- (1) KPR Sejahtera Syariah Susun diberikan kepada Kelompok Sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. nilai pembiayaan paling banyak sebesar harga jual Sarusun Umum dikurangi dengan uang muka yang disediakan MBR sebesar 1% (satu persen) dari harga jual;
 - b. MBR dapat membayar uang muka lebih dari 1% (satu persen) dari harga jual untuk memenuhi batas minimal kemampuan mengangsur;
 - c. Margin atau sewa pembiayaan sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit/pembiayaan;
 - d. Margin atau sewa sebagaimana dimaksud dalam huruf c bersifat tetap selama masa pembiayaan dengan nilai angsuran setara dengan metode perhitungan imbal hasil anuitas dengan amortisasi tahunan atau bulanan; dan
 - e. jangka waktu pembiayaan disepakati oleh bank penyalur Dana FLPP dan Kelompok Sasaran yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran.
- (2) Metode perhitungan imbal hasil anuitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d disepakati dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.

Bagian Keempat
Luas, Harga, Lokasi, dan Bangunan Rumah

Pasal 18

- (1) Kepemilikan Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum yang diperoleh melalui KPR Sejahtera harus memenuhi ketentuan mengenai luas tanah, luas lantai, harga jual Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum, lokasi Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum, bangunan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Dalam hal terdapat kelebihan luas tanah dan peningkatan mutu bangunan, harga jual tidak melebihi batasan harga yang telah ditetapkan.
- (3) Harga jual rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan harga jual rumah sesuai dengan akta jual beli atau perjanjian pendahuluan/pengikatan jual beli.
- (4) Harga jual Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk pajak pertambahan nilai.
- (5) Dalam hal Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum dibebaskan dari pengenaan pajak pertambahan nilai, batasan harga rumah tercantum dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

Pasal 19

Batasan luas tanah, luas lantai, dan harga jual Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) sesuai dengan ketetapan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 20

Lokasi Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) harus mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan/atau mengacu pada rencana detail tata ruang daerah kabupaten/kota.

Pasal 21

- (1) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum yang diperoleh melalui KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) merupakan rumah layak huni yang dibangun oleh Pengembang yang terdaftar dalam sistem aplikasi yang digunakan untuk mengelola Dana FLPP.
- (2) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum yang diperoleh melalui KPR Sejahtera harus memenuhi kelaikan fungsi bangunan yang terdiri dari bangunan rumah untuk hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Ketentuan mengenai rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Rumah Umum Tapak dinyatakan dalam bentuk surat pernyataan tentang kelaikan fungsi bangunan rumah yang dibuat oleh pengkaji teknis, pengawas konstruksi, atau manajemen konstruksi sesuai dengan perizinan mengenai mendirikan bangunan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kelaikan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Sarusun Umum dibuktikan dengan sertifikat laik fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan distribusi air bersih perpipaan dari perusahaan daerah air minum atau sumber air bersih lainnya;
 - b. jaringan listrik dalam rumah;
 - c. jalan lingkungan;
 - d. saluran/drainase lingkungan;
 - e. saluran air limbah/air kotor rumah tangga; dan
 - f. sarana pewadahan sampah individual dan tempat pembuangan sampah sementara.

- (7) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus selesai dan berfungsi sebelum perjanjian kredit/Akad pembiayaan.
- (8) Surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan untuk Rumah Umum Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun sesuai format huruf A sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.

Bagian Kelima

Bank Penyalur Dana FLPP

Pasal 22

- (1) BP Tapera bekerja sama dengan bank penyalur Dana FLPP dalam menyalurkan KPR Sejahtera.
- (2) Komisioner atau pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner memberitahukan atau mengundang Bank Umum dan BUS untuk menjadi bank penyalur Dana FLPP.

Paragraf 1

Persyaratan Bank Penyalur Dana FLPP

Pasal 23

- (1) Untuk menjadi bank penyalur Dana FLPP, Bank Umum dan BUS harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memiliki perjanjian kerja sama pengelolaan rekening milik kementerian negara, lembaga, atau satuan kerja dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - b. mengajukan surat pernyataan minat menjadi bank penyalur Dana FLPP dalam rangka penyaluran KPR Sejahtera kepada Komisioner;
 - c. memiliki tingkat kesehatan bank paling rendah peringkat komposit 3 (tiga) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan pada periode penilaian terakhir;

- d. memiliki pengalaman dalam penerbitan KPR paling singkat 2 (dua) tahun;
 - e. memiliki infrastruktur paling sedikit berupa organisasi unit kerja pengelola, personel pengelola, teknologi informasi pengelolaan, dan kebijakan kredit atau pembiayaan pemilikan rumah;
 - f. memiliki jaringan pelayanan yang memadai di tingkat nasional, provinsi, dan/atau kabupaten/kota;
 - g. memiliki rencana penerbitan KPR Sejahtera untuk tahun berjalan; dan
 - h. menandatangani perjanjian kerja sama dengan Komisioner atau pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP bertanggung jawab atas ketepatan sasaran secara formal dan material serta bersedia diaudit oleh aparat pengawasan internal BP Tapera dan/atau pengawas eksternal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Rencana penerbitan KPR Sejahtera disusun sesuai format huruf B sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.

Paragraf 2

Perjanjian Kerja Sama

Pasal 24

- (1) Untuk menjadi calon bank penyalur Dana FLPP, Bank Umum atau BUS mengajukan surat pernyataan minat untuk menjadi bank penyalur Dana FLPP kepada Komisioner dilengkapi dengan bukti pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23.
- (2) Komisioner menugaskan pejabat atau pegawai di BP Tapera untuk melakukan pengecekan surat pernyataan minat dan bukti pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Pejabat atau pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menyusun dan menyampaikan laporan hasil pengecekan surat pernyataan minat dan bukti pemenuhan persyaratan kepada Komisioner.
- (4) Surat pernyataan minat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai format huruf C sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.
- (5) Surat laporan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun sesuai format huruf D sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.

Pasal 25

- (1) Bank Umum dan BUS yang telah memenuhi persyaratan sebagai bank penyalur Dana FLPP dapat menandatangani perjanjian kerja sama dengan BP Tapera.
- (2) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Komisioner atau pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner dan Direksi yang berwenang berdasarkan anggaran dasar untuk mewakili Bank Umum atau BUS.
- (3) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani setiap tahun anggaran dan dilaporkan oleh pejabat yang terkait dengan pelaksanaan FLPP kepada Komisioner.

BAB IV
MEKANISME PENYALURAN KPR SEJAHTERA

Bagian Kesatu
Pengajuan KPR Sejahtera

Pasal 26

- (1) Kelompok Sasaran mengajukan permohonan KPR Sejahtera kepada bank penyalur Dana FLPP melalui sistem aplikasi yang digunakan untuk mengelola Dana FLPP.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. surat pemesanan rumah dari Pengembang yang paling sedikit memuat harga jual rumah dan alamat rumah;
 - b. fotokopi kartu tanda penduduk elektronik atau resi kartu tanda penduduk elektronik;
 - c. fotokopi kartu keluarga;
 - d. fotokopi akta nikah atau akta perkawinan bagi yang berstatus kawin;
 - e. fotokopi nomor pokok wajib pajak;
 - f. fotokopi surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan orang pribadi;
 - g. surat pernyataan Pemohon; dan
 - h. slip gaji yang disahkan oleh pejabat yang berwenang bagi Pemohon yang berpenghasilan tetap atau surat pernyataan penghasilan yang ditandatangani oleh Pemohon dan diketahui oleh kepala desa/lurah bagi Pemohon yang tidak berpenghasilan tetap.
- (3) Surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan orang pribadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f berlaku bagi Pemohon yang memiliki penghasilan di atas penghasilan tidak kena pajak dan memiliki nomor pokok wajib pajak lebih dari 1 (satu) tahun.
- (4) Dalam hal Pemohon memiliki nomor pokok wajib pajak kurang dari 1 (satu) tahun, Pemohon harus menyerahkan

surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan orang pribadi pada tahun berikutnya kepada bank penyalur Dana FLPP.

- (5) Surat pernyataan Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g bermeterai dan ditandatangani oleh Pemohon dan diketahui oleh pimpinan instansi tempat bekerja, kepala desa, dan/atau lurah yang menyatakan:
- a. mempunyai penghasilan tidak melebihi ketentuan batas penghasilan Kelompok Sasaran;
 - b. tidak memiliki rumah;
 - c. menghuni Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah serah terima rumah yang dibuktikan dengan berita acara serah terima;
 - d. menghuni sebagai tempat tinggal dalam jangka waktu paling singkat:
 1. 5 (lima) tahun untuk Rumah Umum Tapak; atau
 2. 20 (dua puluh) tahun untuk Sarusun Umum;
 - e. tidak menyewakan dan/atau mengalihkan hak kepemilikan Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum, kecuali dalam hal:
 1. pewarisan;
 2. penghunian telah melampaui 5 (lima) tahun untuk Rumah Umum Tapak; atau
 3. perikatan kepemilikan telah melampaui 20 (dua puluh) tahun untuk Sarusun Umum;
 - f. belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah terkait kredit/pembiayaan kepemilikan rumah dan kredit/pembiayaan rumah swadaya;
 - g. bertanggung jawab atas kebenaran formal dan materiil dokumen persyaratan yang disampaikan kepada bank penyalur Dana FLPP; dan
 - h. bersedia mengembalikan dana kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah

diperoleh melalui bank penyalur Dana FLPP dalam hal salah satu pernyataan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf g terbukti tidak benar.

- (6) Surat pernyataan Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g disusun sesuai format huruf E sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.
- (7) Berita acara serah terima Rumah Umum Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c disusun sesuai format huruf F sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.
- (8) Berita acara serah terima Sarusun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c disusun sesuai format huruf G sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.

Bagian Kedua

Verifikasi

Pasal 27

- (1) Bank penyalur Dana FLPP melakukan verifikasi terhadap pengajuan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1).
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memastikan ketepatan Kelompok Sasaran dan kelaikan rumah untuk diberikan KPR Sejahtera.

Pasal 28

- (1) Dalam melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) bank penyalur Dana FLPP menunjuk pejabat yang diberikan kewenangan untuk melakukan verifikasi dan menandatangani surat permintaan pembayaran Dana FLPP.

- (2) Nama pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh bank penyalur Dana FLPP kepada BP Tapera.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan nama pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bank penyalur Dana FLPP melaporkan kepada BP Tapera.

Pasal 29

- (1) Bank penyalur Dana FLPP melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) terhadap:
 - a. kelengkapan dan kesesuaian dokumen persyaratan Pemohon;
 - b. kesesuaian penghasilan Pemohon;
 - c. kesesuaian harga jual Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum; dan
 - d. kemampuan mengangsur Pemohon.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP melakukan verifikasi kartu tanda penduduk elektronik melalui data kependudukan dan pencatatan sipil pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kependudukan dan pencatatan sipil.

Pasal 30

- (1) Bank penyalur Dana FLPP menerbitkan surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan bagi Pemohon yang lolos verifikasi.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP membuat daftar Pemohon yang lolos verifikasi dan surat pernyataan verifikasi untuk disampaikan kepada BP Tapera dalam bentuk aplikasi dan/atau nonaplikasi.
- (3) Daftar Pemohon yang lolos verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun sesuai format huruf H sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.

- (4) Surat Pernyataan Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun sesuai format huruf I sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.

Bagian Ketiga

Pengujian Data Pemohon yang Lolos Verifikasi

Pasal 31

- (1) BP Tapera melakukan pengujian terhadap data Pemohon dan surat pernyataan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2).
- (2) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk konfirmasi status wajib pajak.
- (3) Hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam lembar hasil pengujian data Pemohon yang lolos verifikasi.
- (4) BP Tapera menyampaikan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada bank penyalur Dana FLPP melalui aplikasi dan/atau nonaplikasi.
- (5) Lembar hasil pengujian data Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun sesuai format huruf J sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.
- (6) Tata cara pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh BP Tapera.

Bagian Keempat

Akad Syariah FLPP

Pasal 32

- (1) Penempatan Dana FLPP di bank penyalur Dana FLPP yang menggunakan Prinsip Syariah dapat menggunakan Akad *wadi'ah*, Akad *mudharabah*, atau Akad *mudharabah musytarakah*.

- (2) Bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memberikan bonus (*'athaya*) terhadap penempatan Dana FLPP yang menggunakan Akad *wadiah*.
- (3) Bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan imbal hasil sesuai *nisbah* yang disepakati terhadap penempatan dana yang menggunakan Akad *mudharabah* atau Akad *mudharabah musytarakah*.
- (4) Bank penyalur Dana FLPP yang menggunakan Prinsip Syariah mengenakan tingkat Margin tertentu kepada Pemohon KPR Sejahtera Syariah Tapak yang menggunakan Akad *murabahah*.
- (5) Bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengenakan biaya sewa yang disepakati kepada Pemohon dan dapat dibarengi dengan opsi pemindahan kepemilikan terhadap KPR Sejahtera Syariah Tapak yang menggunakan Akad *al-ijarah al-muntahiya bi-attamblik*.
- (6) Dalam hal pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menggunakan Akad *musyarakah mutanaqishah*, bank penyalur Dana FLPP:
 - a. mengenakan biaya kepemilikan bersama kepada Kelompok Sasaran sesuai dengan porsi yang disepakati; dan
 - b. berjanji menjual seluruh bagiannya secara bertahap kepada Kelompok Sasaran dan Kelompok Sasaran berjanji untuk membeli seluruh bagiannya tersebut.

Bagian Kelima

Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan

Pasal 33

- (1) Bank penyalur Dana FLPP melakukan penandatanganan perjanjian kredit/Akad pembiayaan KPR Sejahtera dengan Pemohon yang telah memenuhi persyaratan.

- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lolos pengujian data Pemohon oleh BP Tapera; dan
 - b. bangunan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum telah dilengkapi surat pernyataan mengenai kelaikan fungsi bangunan yang dibuat oleh pengkaji teknis, pengawas konstruksi, atau manajemen konstruksi bagi Rumah Umum Tapak sesuai dengan perizinan mengenai mendirikan bangunan atau sertifikat laik fungsi bagi Sarusun Umum.
- (3) Perjanjian kredit/Akad pembiayaan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat secara tertulis informasi bahwa KPR Sejahtera didukung kemudahan dan/atau bantuan pemerintah.
- (4) Bank penyalur Dana FLPP melaksanakan perjanjian kredit/Akad pembiayaan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan perjanjian kerja sama.

Bagian Keenam

Pembayaran Dana FLPP serta Pembayaran Imbal Hasil KPR Sejahtera

Pasal 34

- (1) Bank penyalur Dana FLPP mengajukan permintaan pembayaran Dana FLPP kepada BP Tapera atas perjanjian kredit/Akad pembiayaan KPR Sejahtera yang dilakukan pada tahun berjalan.
- (2) Permintaan pembayaran dana FLPP oleh bank penyalur Dana FLPP kepada BP Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dan harus dilengkapi dengan:
 - a. dokumen surat permintaan pembayaran Dana FLPP yang ditandatangani oleh pejabat bank penyalur Dana FLPP yang berwenang;

- b. dokumen daftar Debitur/Nasabah KPR Sejahtera; dan
 - c. dokumen lain yang dipersyaratkan BP Tapera dan disepakati dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.
- (3) Tata cara proses permohonan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam perjanjian kerja sama.

Pasal 35

- (1) BP Tapera melakukan pengujian terhadap permintaan pembayaran Dana FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1).
- (2) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
- a. kesesuaian data antara hasil pengujian data Pemohon dan data permintaan pembayaran Dana FLPP;
 - b. pengecekan nomor rekening dan tanggal perjanjian kredit/Akad pembiayaan;
 - c. pengecekan surat pernyataan mengenai kelaikan fungsi bangunan yang dibuat oleh pengkaji teknis, pengawas konstruksi, atau manajemen konstruksi bagi Rumah Umum Tapak sesuai dengan perizinan mengenai mendirikan bangunan, atau sertifikat laik fungsi bagi Sarusun Umum; dan
 - d. kelengkapan berita acara serah terima rumah.
- (3) Hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam lembar hasil pengujian permintaan pembayaran Dana FLPP.
- (4) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah dokumen permintaan pembayaran Dana FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) diterima secara lengkap dan benar oleh BP Tapera.
- (5) Tata cara pengujian sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan oleh BP Tapera.

Pasal 36

- (1) Bank penyalur Dana FLPP wajib melakukan pembayaran Imbal Hasil KPR Sejahtera berupa bunga/imbал hasil atas penggunaan Dana FLPP untuk KPR Sejahtera yang diterbitkan sesuai dengan perhitungan dan jadwal yang ditetapkan BP Tapera.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP menyetorkan pembayaran Imbal Hasil KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke rekening dana operasional BP Tapera.
- (3) Keterlambatan pembayaran Imbal Hasil KPR Sejahtera dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari nilai Imbal Hasil KPR Sejahtera yang belum disetor.

Bagian Ketujuh

Pelunasan Sebelum Jangka Waktu

Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Berakhir

Pasal 37

- (1) Dalam hal KPR Sejahtera dibayar lunas sebelum jatuh tempo kredit, bank penyalur Dana FLPP harus melaporkan dan mengembalikan dana pelunasan kepada BP Tapera.
- (2) Batas waktu pelaporan dan pengembalian pelunasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam perjanjian kerja sama.

BAB V

PENCATATAN DAN PENDAFTARAN PENERIMA MANFAAT

Pasal 38

- (1) BP Tapera melakukan penetapan dan pencatatan bagi Penerima Manfaat.
- (2) Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Penerima Manfaat tahun 2010 sampai dengan bulan Oktober tahun 2021; dan
 - b. Penerima Manfaat mulai Desember 2021.

- (3) Penetapan atau pencatatan bagi Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penetapan atau pencatatan bagi Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. untuk Penerima Manfaat yang merupakan Pekerja Mandiri berpenghasilan di bawah upah minimum dan Pekerja/buruh badan usaha milik swasta dilakukan pencatatan; dan
 - b. untuk Penerima Manfaat selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a dilakukan penetapan.
- (5) Dalam melakukan penetapan atau pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), BP Tapera melakukan sosialisasi kepada Penerima Manfaat mengenai kewajiban pendaftaran kepesertaan dan pembayaran simpanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) BP Tapera memproses pendaftaran kepesertaan dan pembayaran simpanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PEMANFAATAN RUMAH UMUM TAPAK DAN SARUSUN UMUM

Pasal 39

- (1) Debitur/Nasabah wajib memanfaatkan Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum sebagai tempat tinggal atau hunian sesuai dengan surat pernyataan Pemohon KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5).
- (2) Dalam hal Debitur/Nasabah melanggar surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pemberhentian KPR Sejahtera oleh bank penyalur Dana FLPP.

- (3) Pemberhentian KPR Sejahtera oleh bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan dalam keadaan kahar.
- (4) Debitur/Nasabah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mengembalikan dana kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah diperoleh melalui bank penyalur Dana FLPP.
- (5) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum hanya dapat disewakan dan/atau dialihkan kepemilikannya dalam hal:
 - a. pewarisan;
 - b. telah dihuni lebih dari 5 (lima) tahun untuk Rumah Umum Tapak;
 - c. telah dihuni lebih dari 20 (dua puluh) tahun untuk Sarusun Umum; atau
 - d. untuk kepentingan bank penyalur Dana FLPP dalam rangka penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah.
- (6) Pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dan huruf c hanya dapat dilakukan kepada MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum yang dialihkan kepemilikannya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d dan ayat (6) dapat difasilitasi KPR Sejahtera.
- (8) Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum yang dapat disewakan dan/atau dialihkan kepemilikannya untuk kepentingan bank penyalur Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PENGENDALIAN PELAKSANAAN KPR SEJAHTERA

Pasal 40

- (1) BP Tapera melakukan pengendalian atas pemanfaatan Dana FLPP.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas kepatuhan bank penyalur Dana FLPP terhadap:
 - a. pemenuhan ketentuan rumah laik huni sesuai dengan ketentuan Peraturan Badan ini;
 - b. ketepatan sasaran Penerima Manfaat; dan
 - c. pemanfaatan rumah oleh Penerima Manfaat.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara terus menerus melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan/atau perbaikan.

Pasal 41

- (1) BP Tapera melakukan pengendalian penyaluran KPR Sejahtera yang dilaksanakan bank penyalur Dana FLPP.
- (2) Lingkup pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) yang dilakukan oleh BP Tapera paling sedikit meliputi:
 - a. kepatuhan bank penyalur Dana FLPP terhadap skema KPR Sejahtera sesuai ketentuan Peraturan Badan ini;
 - b. kinerja bank penyalur Dana FLPP;
 - c. pemanfaatan rumah oleh Debitur/Nasabah;
 - d. kepatuhan bank penyalur Dana FLPP dalam pengembalian Dana FLPP; dan
 - e. kepatuhan bank penyalur Dana FLPP dalam penyampaian laporan penyaluran.
- (3) Dalam mengendalikan pelaksanaan KPR Sejahtera, BP Tapera dapat berkoordinasi dengan bank penyalur Dana FLPP, Pengembang, pemerintah daerah, dan/atau kementerian/lembaga.

- (4) Perbaiki hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) berupa rekomendasi yang meliputi:
 - a. penyempurnaan skema, mekanisme, dan prosedur;
 - b. pemberian surat peringatan atau teguran kepada bank penyalur Dana FLPP; dan/atau
 - c. proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kegiatan pengendalian dilakukan secara berkala dan berkesinambungan.
- (6) Bank penyalur Dana FLPP menyediakan data dan pendampingan untuk pelaksanaan pengendalian.

Pasal 42

Dalam hal hasil pengendalian menyatakan terjadi kelebihan pembayaran Dana FLPP dari BP Tapera kepada bank penyalur Dana FLPP, Komisioner menunjuk pejabat untuk memerintahkan secara tertulis kepada bank penyalur Dana FLPP untuk mengembalikan Dana FLPP ke rekening dana kelolaan BP Tapera.

Pasal 43

Tata cara pengendalian pelaksanaan KPR Sejahtera ditetapkan oleh BP Tapera.

BAB VIII

PENGEMBALIAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH

Pasal 44

- (1) Bank penyalur Dana FLPP wajib mengembalikan pokok dana FLPP tanpa syarat kepada BP Tapera yang dilakukan secara bulanan sesuai dengan jadwal amortisasi yang ditetapkan oleh BP Tapera.
- (2) Bank penyalur Dana FLPP menyetorkan pengembalian pokok Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke rekening dana kelolaan BP Tapera

- (3) Keterlambatan pembayaran pengembalian pokok Dana FLPP dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari nilai pengembalian pokok Dana FLPP yang belum disetor.

Pasal 45

- (1) Bank penyalur Dana FLPP wajib menghentikan KPR Sejahtera dalam hal surat pernyataan Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf g terbukti tidak benar dan/atau tidak dilaksanakan.
- (2) Dalam hal penghentian KPR Sejahtera, bank penyalur Dana FLPP memberikan informasi kepada Debitur/Nasabah mengenai penghentian KPR Sejahtera.
- (3) Dalam hal penghentian KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bank penyalur Dana FLPP wajib mengembalikan pembiayaan kepemilikan rumah.
- (4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit terdiri atas:
 - a. dasar penghentian KPR Sejahtera; dan
 - b. kewajiban yang timbul akibat penghentian KPR Sejahtera.
- (5) Pengembalian pembiayaan kepemilikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
 - a. sisa pokok Dana FLPP; dan
 - b. manfaat Dana FLPP.
- (6) Manfaat Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dihitung dari selisih antara dana yang dihitung berdasarkan bunga pasar dan dana yang dihitung berdasarkan bunga, Margin, atau sewa KPR Sejahtera.

Pasal 46

- (1) Pengembalian pembiayaan kepemilikan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) oleh bank penyalur Dana FLPP dilaksanakan berdasarkan permintaan tertulis dari Komisioner atau pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner.

- (2) Dalam hal bank penyalur Dana FLPP tidak menghentikan KPR Sejahtera dan tidak mengembalikan sisa pokok Dana FLPP dan sisa bunga/Margin sesuai permintaan tertulis dari BP Tapera, bank penyalur Dana FLPP dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari sisa pokok Dana FLPP.
- (3) Ketentuan mengenai denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.

BAB IX PELAPORAN

Pasal 47

- (1) Bank penyalur Dana FLPP harus menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan FLPP secara berkala bulanan, triwulanan, semesteran, tahunan, atau sewaktu-waktu jika diperlukan selama jangka waktu KPR Sejahtera kepada Komisioner atau pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner.
- (2) Pejabat yang ditunjuk oleh Komisioner terkait dengan pelaksanaan FLPP menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan KPR Sejahtera secara berkala bulanan, triwulanan, semesteran, tahunan, atau sewaktu-waktu jika diperlukan kepada Komisioner.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disepakati dalam perjanjian kerja sama antara BP Tapera dan bank penyalur Dana FLPP.

BAB X PENDANAAN

Pasal 48

Pendanaan dalam pelaksanaan ketentuan Peraturan Badan ini bersumber dari anggaran pendapatan belanja negara.

BAB XI
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 49

- (1) Bank penyalur Dana FLPP harus memasang tanda berupa stiker atau plat yang dilengkapi dengan penanda digital atas setiap unit Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum KPR Sejahtera.
- (2) Stiker atau plat yang dilengkapi dengan penanda digital sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai dengan format huruf K sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.

Pasal 50

- (1) Bank penyalur Dana FLPP harus mengembangkan sistem teknologi informasi untuk menunjang kelancaran pelaksanaan penyaluran KPR Sejahtera.
- (2) BP Tapera, bank penyalur Dana FLPP, dan pihak yang terlibat dalam proses pengelolaan dan penyaluran Dana FLPP harus memberikan perlindungan terhadap privasi, menjaga kerahasiaan data, dan/atau informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam pelaksanaan pengelolaan dan penyaluran Dana FLPP di BP Tapera dapat menggunakan:
 - a. dokumen dalam bentuk salinan digital; dan/atau
 - b. tanda tangan elektronik.

Pasal 51

Bank penyalur Dana FLPP harus menyimpan dan memelihara dokumen cetak asli terkait KPR Sejahtera sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Peraturan Badan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Badan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 2021

KOMISIONER BADAN PENGELOLA
TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd

ADI SETIANTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 2021

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

BENNY RIYANTO

LAMPIRAN
 PERATURAN BADAN PENGELOLA
 TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
 NOMOR 9 TAHUN 2021
 TENTANG
 PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH
 MELALUI FASILITAS LIKUIDITAS
 PEMBIAYAAN PERUMAHAN

A. SURAT PERNYATAAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN RUMAH UMUM
 TAPAK

Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Rumah Umum Tapak

Nomor :
 Tanggal :
 Lampiran :

Pada hari ini, tanggal ... bulan ... tahun ..., yang bertanda tangan di bawah ini:

Penyedia jasa Pengkaji Teknis/ Penyedia jasa Pengawas Konstruksi/ Penyedia jasa Manajemen Konstruksi (*coret yang tidak perlu*)

Nama Perorangan/Perusahaan/Instansi :
 Bidang Keahlian :
 Nomor Sertifikat Keahlian/Badan Usaha :
 Alamat :
 Telepon :
 Email :

Telah melaksanakan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Rumah pada:

- 1) Nama bangunan :
- 2) Alamat bangunan :
- 3) Posisi koordinat :
- 4) Fungsi bangunan :
- 5) Klasifikasi kompleksitas :
- 6) Ketinggian bangunan :
- 7) Jumlah lantai bangunan :
- 8) Luas lantai bangunan :
- 9) Luas tanah :

Berdasarkan hasil pemeriksaan persyaratan kelaikan fungsi yang terdiri atas:

- 1) pemeriksaan dokumen administratif bangunan gedung;
- 2) pemeriksaan persyaratan teknis bangunan gedung, yaitu:
 - a. pemeriksaan persyaratan tata bangunan, meliputi:
 - i. persyaratan peruntukan bangunan gedung;
 - ii. persyaratan intensitas bangunan gedung; dan
 - iii. persyaratan arsitektur bangunan gedung;
 - b. pemeriksaan persyaratan keandalan bangunan gedung, meliputi:
 - i. persyaratan keselamatan;
 - ii. persyaratan kesehatan;
 - iii. persyaratan kenyamanan; dan
 - iv. persyaratan kemudahan.

Dengan ini menyatakan bahwa:

BANGUNAN RUMAH DINYATAKAN LAIK FUNGSI

Sesuai kesimpulan dari analisis dan evaluasi terhadap hasil pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan kondisi Bangunan Rumah sebagaimana termuat dalam Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Rumah terlampir.

Surat pernyataan ini berlaku sepanjang tidak ada perubahan yang dilakukan oleh Pemilik Bangunan Rumah/Pengguna Bangunan Rumah terhadap Bangunan Rumah atau penyebab gangguan lainnya yang dibuktikan kemudian.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan penuh tanggung jawab profesional sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Kabupaten/Kota, *tanggal bulan tahun*
Pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi,

ttd di atas meterai 10.000 (nama jelas)
--

LAMPIRAN
LAPORAN PEMERIKSAAN
KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN
RUMAH UMUM TAPAK

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
1. PEMERIKSAAN PERSYARATAN TATA BANGUNAN GEDUNG					
a.	Pemeriksaan Persyaratan Peruntukan Bangunan Rumah (Fungsi Bangunan Gedung)	-			
b.	Pemanfaatan Setiap Ruang Dalam Bangunan Gedung	-			
c.	Pemanfaatan Ruang Luar Pada Persil Bangunan Gedung	-			
d.	Pemeriksaan Persyaratan Intensitas Bangunan Gedung				
	1) Luas Lantai Dasar Bangunan	... m ²			Hasil Pengukuran Kondisi Faktual: ... m ²
	2) Luas Total Lantai Bangunan	... m ²			
	3) Jumlah Lantai Bangunan	... Lantai			
	4) Ketinggian Bangunan	... meter			
	5) Luas Daerah Hijau Dalam Persil	... m ²			
	6) Jarak Sempadan: Jalan/Sungai/Pantai/Danau/Rel Kereta Api/Jalur Tegangan Tinggi				
	- Jalan	... m ²			
	- Sungai	... m ²			
	- Pantai	... m ²			
	- Danau	... m ²			
	- Rel Kereta Api	... m ²			
	- Jalur Tegangan Tinggi	... m ²			

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
	7) Jarak Bangunan Gedung Dengan Batas Persil				
	- Jarak Bangunan dengan Batas Kiri	... m			
	- Jarak Bangunan dengan Batas Kanan	... m			
	- Jarak Bangunan dengan Batas Belakang	... m			
	8) Jarak Antar Bangunan				
e.	Pemeriksaan Penampilan Bangunan Gedung				
	1) Bentuk Bangunan Gedung	-			
	2) Bentuk Denah Bangunan Gedung	-			
	3) Tampak Bangunan	-			
	4) Bentuk dan Penutup Atap Bangunan Gedung	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	5) Profil, Detail, dan Material Bangunan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	6) Batas Fisik Atau Pagar Pekarangan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	7) Kulit Atau Selubung Bangunan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak			

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
		Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
f.	Pemeriksaan Tata Ruang-Dalam Bangunan Gedung				
	1) Kebutuhan Ruang Utama	-			
	2) Bidang-Bidang Dinding	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	3) Dinding-Dinding Penyekat	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	4) Pintu/Jendela	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	5) Tinggi Ruang	... meter			
	6) Tinggi Lantai Dasar	... meter			
	7) Ruang Rongga Atap	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	8) Penutup Lantai	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu ...	
	9) Penutup Langit-Langit	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
g.	Pemeriksaan Keseimbangan, Kecerahan dan Keselarasan Dengan Lingkungan				
	1) Tinggi (Peil) Pekarangan	... meter			
	2) Ruang Terbuka Hijau Pekarangan	... m ²			
	3) Pemanfaatan Ruang Sempadan Bangunan	...			
	4) Daerah Hijau Bangunan	... m ²			
	5) Tata Tanaman	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	6) Tata Perkerasan Pekarangan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	7) Sirkulasi Manusia dan Kendaraan				
	- Sirkulasi Manusia	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	- Sirkulasi Kendaraan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak			

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu ...	
		Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	8) Perabot Lansekap (<i>Landscape Furniture</i>)	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	9) Pencahayaan Ruang Luar Bangunan Gedung	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
2. PEMERIKSAAN PERSYARATAN KESELAMATAN					
a.	Pemeriksaan Sistem Struktur Bangunan Gedung				
	1) Pondasi (<i>Apabila Dapat Diamati</i>)				
	- Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	-	-	
	- Pengukuran	Dimensi: ...			
	- Kesesuaian dengan Rencana Teknis dan Gambar Terbangun	-			
	- Penggunaan Peralatan Non Destruktif	...	-	-	
	- Pengujian Kekuatan dan	...	-	-	

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
	Material (Apabila Diperlukan)				
	2) Kolom				
	- Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	-	-	
	- Pengukuran	Dimensi: ...			
	- Kesesuaian dengan Rencana Teknis dan Gambar Terbangun	-			
	- Penggunaan Peralatan Non Destruktif	...	-	-	
	- Pengujian Kekuatan dan Material (Apabila Diperlukan)	...	-	-	
	3) Balok Lantai				
	- Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	-	-	
	- Pengukuran	Dimensi: ...			
	- Kesesuaian dengan Rencana Teknis dan Gambar Terbangun	-			
	- Penggunaan Peralatan	...	-	-	

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
	Non Destruktif				
	- Pengujian Kekuatan dan Material (Apabila Diperlukan)	...	-	-	
	4) Rangka Atap				
	- Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	-	-	
	- Pengukuran	Dimensi: ...			
	- Kesesuaian dengan Rencana Teknis dan Gambar Terbangun	-			
	- Penggunaan Peralatan Non Destruktif	...	-	-	
	- Pengujian Kekuatan dan Material (Apabila Diperlukan)	...	-	-	
b.	Pemeriksaan Sistem Instalasi Listrik				
	1) Sumber Listrik	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	2) Panel Listrik	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak			Hasil

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
		<input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	3) Instalasi Listrik	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	4) Sistem Penumian	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
3. PEMERIKSAAN PERSYARATAN KESEHATAN					
a.	Pemeriksaan Sistem Penghawaan				
	1) Ventilasi Alami	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	2) Ventilasi Mekanik	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
b.	Pemeriksaan Sistem Pencahayaan				
	1) Sistem Pencahayaan Alami	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	2) Sistem Pencahayaan Buatan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
c.	Pemeriksaan Sistem Penyediaan Air Bersih/Minum				
	1) Sumber Air Bersih/Minum	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	2) Sistem Distribusi Air Bersih/Minum	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu ...	
		<input type="checkbox"/> Rusak Berat			Diperlukan):
	3) Kualitas Air Bersih/Minum	<input type="checkbox"/> Baik <input type="checkbox"/> Tidak Baik, yaitu ...			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
d.	Pemeriksaan Sistem Pengelolaan Air Kotor dan/atau Air Limbah (<i>Black Water</i>)				
	1) Peralatan Saniter	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	2) Instalasi Inlet/Outlet	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	3) Sistem Jaringan Pembuangan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	4) Sistem Penampungan Dan Pengolahan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak			Hasil Pengetesan dan Pengujian

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
		Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			(Apabila Diperlukan):
e.	Pemeriksaan Sistem Pengelolaan Kotoran dan Sampah				
	1) Penampungan Sementara Dalam Persil	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
f.	Pemeriksaan Sistem Pengelolaan Air Hujan (<i>Grey Water</i>)				
	1) Sistem Penangkap Air Hujan, Termasuk Talang	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	2) Sistem Penyaluran Air Hujan, Termasuk Pipa Tegak Dan Drainase Dalam Persil	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	3) Sistem Penampungan, Pengolahan, Peresapan Dan/Atau Pembuangan Air Hujan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
g.	Pemeriksaan Penggunaan Bahan Bangunan Gedung				

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu ...	
	1) Bahan Bangunan yang Mengandung Bahan Berbahaya/Beracun	<input type="checkbox"/> Tidak Ada <input type="checkbox"/> Ada, yaitu ...			Pengukuran Menggunakan Peralatan
	2) Bahan Bangunan yang Menyebabkan Efek Silau Dan Pantulan	<input type="checkbox"/> Tidak Ada <input type="checkbox"/> Ada, yaitu ...			Pengukuran Menggunakan Peralatan
4. PEMERIKSAAN PERSYARATAN KENYAMANAN					
a.	Pemeriksaan Ruang Gerak Dalam Bangunan Gedung				
	1) Jumlah Pengguna atau Batas Okupansi	... orang	-	-	
b.	Pemeriksaan Kondisi Udara Dalam Ruang				
	1) Temperatur Ruang	... °C	-	-	
	2) Kelembaban Ruang	... %	-	-	
c.	Pemeriksaan Pandangan Dari dan Ke Dalam Bangunan Gedung				
	1) Pandangan dari Dalam Ruang ke Luar Bangunan	<input type="checkbox"/> Tidak Mengganggu <input type="checkbox"/> Mengganggu, yaitu ...	-	-	
	2) Pandangan dari Luar Bangunan	<input type="checkbox"/> Tidak Mengganggu <input type="checkbox"/> Mengganggu, yaitu ...	-	-	
5. PEMERIKSAAN PERSYARATAN KEMUDAHAN					
a.	Pemeriksaan Sarana Hubungan Horisontal Antarruang/Antarbangunan				
	1) Kondisi Bukaan Pintu				
	Pengukuran Dimensi dan Arah Bukaan	Dimensi: ... Arah Bukaan: ...	-	-	
	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan	-	-	

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
		<input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	-			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
b.	Pemeriksaan Kelengkapan Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung				
	1) Toilet				
	Pengukuran Dimensi dan Arah Bukaannya	Dimensi: ... Arah Bukaan: ...	-	-	
	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	-	-	
	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	-			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):
	2) Tempat Sampah				
	Pengukuran Dimensi dan Arah Bukaannya	Dimensi: ... Arah Bukaan: ...	-	-	
	Pengamatan Visual	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak	-	-	

No	Komponen Pemeriksaan	Hasil Pengukuran Kondisi Faktual	Checklist Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai, yaitu	
	terhadap Kerusakan	<input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat			
	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	-			Hasil Pengetesan dan Pengujian (Apabila Diperlukan):

B. RENCANA PENERBITAN KPR SEJAHTERA

Kop Surat Bank Penyalur Dana FLPP

Nomor :
 Lampiran :

Kepada:**Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat**

.....

Up. Direktur Penyaluran FLPPPerihal : **Rencana Penerbitan KPR Sejahtera**

Bersama ini kami sampaikan **Rencana Penerbitan KPR Sejahtera** sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor ... Tahun 2021 tentang ... , dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

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

Jenis Pembiayaan	Rencana Penerbitan	
	(unit)	(Rp)
KPR Sejahtera:		
1. KPR Sejahtera Tapak		
2. KPR Sejahtera Syariah Tapak		
3. KPR Sejahtera Susun		
4. KPR Sejahtera Syariah Susun		
SBUM		
Jumlah		

2. Terhadap jumlah Rumah Umum Tapak dan/atau Sarusun Umum (unit) yang dimaksud pada angka 1 di atas masih dapat dilakukan penyesuaian menurut realisasi dan ketersediaan anggaran subsidi kredit perumahan yang dituangkan dalam amandemen dan/atau *addendum* perjanjian kerja sama.
3. Menyediakan sebagian pendanaan KPR Sejahtera sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (jika menyalurkan KPR Sejahtera).
4. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program, yang terdiri atas:
 - a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
 - b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
 - c. Peraturan BP Tapera Nomor [*] Tahun 2021 tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan; dan

- d. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor: 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

.....,

Bank

Direktur.....

(.....)

Tembusan:

.....

C. SURAT PERNYATAAN MINAT UNTUK MENJADI BANK PENYALUR DANA FLPP DALAM RANGKA PENYALURAN KPR SEJAHTERA

Kop Surat Bank

Nomor :
 Lampiran :

Kepada:

Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat

.....

Up. Direktur Penyaluran FLPP

Perihal : **Pernyataan Minat Menjadi Bank Penyalur Dana FLPP dalam Rangka Penyaluran KPR Sejahtera**

Setelah mempelajari skema KPR Sejahtera, bersama ini kami sampaikan **Pernyataan Minat Menjadi Bank Penyalur Dana FLPP dalam rangka penyaluran KPR Sejahtera.**

Sesuai dengan ketentuan yang diatur didalam Peraturan BP Tapera, kami bersedia:

1. Menandatangani perjanjian kerja sama dengan BP Tapera mengenai penyaluran KPR Sejahtera;
2. Menunjuk Direktur yang berwenang berdasarkan anggaran dasar untuk menandatangani perjanjian kerja sama tentang penyaluran KPR Sejahtera dengan pejabat yang berwenang sesuai Peraturan BP Tapera; dan
3. Mengikuti ketentuan pelaksanaan program sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Untuk melengkapi pernyataan minat ini, terlampir kami sampaikan persyaratan sebagai berikut:

1. Surat keterangan tingkat kesehatan bank paling rendah Peringkat Komposit Tiga (PK-3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Fotokopi perjanjian kerja sama pengelolaan rekening milik kementerian negara, lembaga, atau satuan kerja dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
3. Fotokopi Anggaran Dasar bank dan perubahannya;
4. Laporan realisasi KPR dan/atau kredit/pembiayaan modal kerja selama 2 (dua) tahun terakhir;
5. Data infrastruktur dalam rangka pengelolaan kredit/pembiayaan KPR dan/atau kredit/pembiayaan modal kerja yang meliputi paling sedikit:
 - a. fotokopi struktur organisasi unit kerja pengelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah/modal kerja;
 - b. jumlah personil pengelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah/modal kerja;

- c. dokumen konfigurasi teknologi informasi pengelolaan kredit/pembiayaan pemilikan rumah/modal kerja; dan
 - d. fotokopi dokumen kebijakan kredit/pembiayaan pemilikan rumah/modal kerja.
6. Jumlah kantor pelayanan di tingkat nasional, provinsi, dan kabupaten/kota; dan
7. Rencana penerbitan KPR Sejahtera.

Demikian kami sampaikan, terimakasih atas perhatiannya.

.....,

Bank

(.....)

Tembusan Kepada Yth. :

^{*)} Coret yang tidak perlu

D. SURAT LAPORAN HASIL PENGECEKAN DOKUMEN PERNYATAAN MINAT

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:

Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat

di

Tempat

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

Bersama ini dengan hormat kami sampaikan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat Bank sebagai bank penyalur Dana FLPP penyalur Penyaluran KPR Sejahtera sesuai dengan Surat Pernyataan Minat Nomor tanggal dengan rincian sebagai berikut:

1. Kesanggupan Penyaluran

Kesanggupan akan menyalurkan subsidi:

Jenis Pembiayaan	Rencana Penerbitan	
	(unit)	(Rp)
KPR Sejahtera:		
1. KPR Sejahtera Tapak		
2. KPR Sejahtera Syariah Tapak		
3. KPR Sejahtera Susun		
4. KPR Sejahtera Syariah Susun		
SBUM		
Jumlah		

2. Hasil Pengecekan

No	Dokumen	Penilaian	Hasil *)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Surat keterangan tingkat kesehatan bank yang masih berlaku paling rendah Peringkat Komposit 3 (PK-3)	(PK-...)	Sesuai/Tidak Sesuai
2	Fotokopi perjanjian kerja sama pengelolaan rekening milik kementerian negara, lembaga, atau satuan kerja dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan	Memiliki perjanjian kerja sama	Sesuai/tidak sesuai
3	Fotokopi Anggaran Dasar bank dan perubahannya	Memiliki Anggaran Dasar	Ada/Tidak Ada

No	Dokumen	Penilaian	Hasil *)
4	Laporan realisasi KPR minimal selama dua tahun terakhir	Memiliki pengalaman KPR selama 2 tahun	Ada/Tidak Ada
5	Data infrastruktur pengelolaan KPR:		
	a. fotokopi struktur organisasi unit kerja pengelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah;	Memiliki unit kerja yang membidangi KPR	Ada/Tidak Ada
	b. jumlah personil pengelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah;	Memiliki personalia yang cukup	Ada/Tidak Ada
	c. dokumen konfigurasi teknologi informasi pengelolaan kredit/pembiayaan pemilikan rumah; dan	Memiliki teknologi informasi yang memadai	Ada/Tidak Ada
	d. fotokopi dokumen kebijakan kredit/pembiayaan pemilikan rumah.	Memiliki kebijakan KPR	Ada/Tidak Ada
6	Daftar jaringan pelayanan yang memadai di tingkat provinsi dan/atau nasional.	Memiliki kantor cabang yang melayani KPR	Ada/Tidak Ada
7	Rencana penerbitan KPR Sejahtera.	Memiliki rencana penerbitan	Ada/Tidak Ada

Ket: *) coret yang tidak perlu

3. Rekomendasi

Sesuai dengan ketentuan Pasal [*] dalam Peraturan BP Tapera Nomor [*] tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan bahwa Bank (memenuhi/tidak memenuhi)*) persyaratan menjadi bank penyalur Dana FLPP dalam rangka penyaluran KPR Sejahtera.

Demikian laporan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat/Petugas yang Melakukan Pengecekan:

1. (nama lengkap).....ttd.....
2. (nama lengkap).....ttd.....
3. (nama lengkap).....ttd.....

E. SURAT PERNYATAAN PEMOHON

SURAT PERNYATAAN PEMOHON

Yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- No. KTP/NIK :
- Alamat :

Selaku Pemohon.

2. Nama :
- Tempat/tgl lahir :
- Pekerjaan :
- No. KTP/NIK :
- Alamat :

Selaku suami/istri *) Pemohon.

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Saya memiliki gaji/upah pokok/penghasilan bersih/upah rata-rata*) per bulan sebesar Rp.
2. Saya dan (istri/suami*) tidak memiliki hak kepemilikan atas rumah pada saat pengajuan pembiayaan KPR Bersubsidi.
3. Saya dan (istri/suami*) belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah terkait kredit/pembiayaan kepemilikan rumah dan pembangunan Rumah Swadaya.
4. Saya membeli Rumah Umum Tapak/ Sarusun Umum dengan harga Rp. (.....) dari PT.....
5. Saya dan (istri/suami*) akan menggunakan Rumah Umum Tapak/ Sarusun Umum sebagai tempat tinggal saya dan/atau keluarga dalam kurun waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah serah terima rumah.
6. Saya dan (istri/suami*) tidak akan menyewakan/mengontrakkan, memperjualbelikan atau memindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
 - a. penghunian telah melampaui 5 (lima) tahun untuk Rumah Umum Tapak;
 - b. penghunian telah melampaui 20 (dua puluh) tahun untuk Sarusun Umum;
 - c. pindah tempat tinggal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
 - d. meninggal dunia (pewarisan); atau
 - e. untuk kepentingan bank penyalur Dana FLPP dalam rangka penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah.
7. Bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada bank penyalur Dana FLPP untuk memperoleh subsidi adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya.

8. Apabila di kemudian hari pernyataan saya ini tidak benar dan/atau tidak saya penuhi, saya bersedia mengembalikan seluruh dana kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah diperoleh melalui bank penyalur Dana FLPP dan bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

Menyetujui,

(Nama Suami/Istri *)

.....
Yang membuat pernyataan,

Meterai
secukupnya

(Nama Pemohon)

Mengetahui,

(Pimpinan Instansi Tempat Bekerja/
Kepala Desa/Lurah *)

(Nama lengkap dan stemple)

Keterangan:

*) Pilih salah satu

F. BERITA ACARA SERAH TERIMA RUMAH UMUM TAPAK

**BERITA ACARA SERAH TERIMA
RUMAH UMUM TAPAK**

Nomor :

Berdasarkan PPJB/AJB*)..... No. Tanggal :telah dilakukan serah terima pada tanggal, dari :

.....(**diisi nama Pengembang**)....., selanjutnya disebut "**Pihak Pertama**";

Kepada pembeli :

1. Nama :
2. NIK :
3. Alamat :
4. No. Telp/HP :

selanjutnya disebut "**Pihak Kedua**"

Atas 1 (satu) unit Rumah Umum Tapak pada lokasi sebagai berikut :

1. Nama Perumahan :
2. No. Rumah :
3. Luas Tanah dan Lantai Rumah :
4. Alamat :
5. Kota/Kabupaten/Provinsi :

selanjutnya disebut "**Objek Serah Terima**"

Objek Serah Terima dengan kondisi laik fungsi dan dilengkapi dengan:

1. jaringan air bersih sudah berfungsi;
2. jaringan listrik sudah berfungsi;
3. jalan lingkungan sudah selesai dan berfungsi;
4. saluran/drainase lingkungan sudah selesai dan berfungsi;
5. saluran air limbah/air kotor rumah tangga sudah selesai dan berfungsi; dan
6. sarana pewadahan sampah individual dan tempat pembuangan sampah sementara.

Demikian berita acara serah terima ini ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dapat dipertanggungjawabkan.

PIHAK PERTAMA / KUASA^{*)},
..... (**diisi nama Pengembang**).....

PIHAK KEDUA,

Tanda tangan dan nama lengkap

Tanda tangan dan nama lengkap

*) Pilih salah satu

G. BERITA ACARA SERAH TERIMA SARUSUN UMUM

**BERITA ACARA SERAH TERIMA
SARUSUN UMUM**

Berdasarkan PPJB/AJB*)..... No. Tanggal :telah dilakukan serah terima pada tanggal, dari :
.....**(diisi nama Pengembang)**....., selanjutnya disebut **"Pihak Pertama"**;

Kepada pembeli :

- 1. Nama :
- 2. NIK :
- 3. Alamat :
- 4. No. Telp/HP :

selanjutnya disebut **"Pihak Kedua"**

Atas 1 (satu) unit Sarusun Umum pada lokasi sebagai berikut :

- 1. Nama Rumah Susun/Tower :
- 2. Lantai/No. Unit :
- 3. Luas Lantai Bersih (*Netto*) :
- 4. Alamat :
- 5. Kota/Kabupaten/Provinsi :

selanjutnya disebut **"Objek Serah Terima"**

Objek Serah Terima dengan kondisi laik fungsi dan dilengkapi dengan:

- 1. jaringan air bersih sudah berfungsi;
- 2. jaringan listrik sudah berfungsi;
- 3. tangga dan/atau lift;
- 4. jalan lingkungan sudah selesai dan berfungsi;
- 5. saluran/drainase lingkungan sudah selesai dan berfungsi;
- 6. saluran air limbah/air kotor rumah tangga sudah selesai dan berfungsi;
dan
- 7. sarana pewadahan sampah individual dan tempat pembuangan sampah sementara.

Demikian berita acara serah terima ini ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dapat dipertanggungjawabkan.

PIHAK PERTAMA /KUASA*),
..... **(diisi nama Pengembang)**.....

PIHAK KEDUA,

Tanda tangan dan nama lengkap

Tanda tangan dan nama lengkap

*) Pilih salah satu

I. SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI KPR SEJAHTERA

KOP BANK PENYALUR DANA FLPP

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

NIK :

NIP :

Jabatan :

Alamat Kantor :

No. Telp/Fax :

Email :

MENYATAKAN

1. Telah melaksanakan verifikasi dokumen Kelompok Sasaran KPR Sejahtera sebanyakPemohon.
2. Bahwa verifikasi dilakukan berupa verifikasi administrasi untuk memastikan ketepatan sasaran dan pemenuhan ketentuan KPR Sejahtera.
3. Bahwa verifikasi administrasi yang dilakukan meliputi:
 - a. Pemeriksaan kelengkapan dan kesesuaian dokumen persyaratan Pemohon yang meliputi:
 - 1) Surat Pemesanan Rumah dari Pengembang;
 - 2) Identitas Pemohon KPR Sejahtera;
 - 3) Surat keterangan penghasilan yang sah/slip gaji;
 - 4) Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - 5) Fotokopi Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Orang Pribadi;
 - 6) Surat Pernyataan Pemohon KPR Sejahtera.
 - b. Pemeriksaan kesesuaian penghasilan Pemohon dengan ketentuan Kelompok Sasaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Pemeriksaan kesesuaian harga Rumah Umum Tapak/Sarusun Umum*) dengan batasan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Analisa kemampuan mengangsur Pemohon.
4. Pemberian KPR Sejahtera dimaksud telah melalui prosedur sebagai berikut:
 - a. Pemeriksaan kelengkapan data administrasi.
 - b. Wawancara terhadap Pemohon.

5. Berdasarkan hal-hal tersebut pada angka 1 sampai dengan angka 4, maka Pemohon sebagaimana dimaksud telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagai Kelompok Sasaran KPR Sejahtera dan layak untuk diberikan Dana FLPP/SBUM*).
6. Seluruh dokumen persyaratan Pemohon sebagaimana dimaksud angka 3 butir a, sesuai dengan aslinya dan dapat dibuktikan apabila dibutuhkan sewaktu-waktu.
7. Surat Pernyataan Verifikasi sesuai dengan aslinya, dapat dipertanggungjawabkan, dan dapat dibuktikan apabila dibutuhkan sewaktu-waktu.

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

.....
Yang membuat pernyataan

Meterai secukupnya

tanda tangan dan nama
lengkap

Keterangan:

*) Coret yang tidak perlu

J. LEMBAR HASIL PENGUJIAN DATA PEMOHON KPR SEJAHTERA

**HASIL PENGUJIAN DATA PEMOHON
KPR SEJAHTERA
TAHUN 20..
Nomor ...**

-
- 1. Nama Bank :
 - 2. Tanggal Permohonan :
 - 3. Hasil Pengujian :

No	Nama	NIK	Nilai KPR	Nilai FLPP	Lolos/ Tidak Lolos	Keterangan
Jumlah						

.....
BP Tapera
(Pejabat yang berwenang),

.....

K. STIKER/PLAT KPR SEJAHTERA YANG DILENGKAPI PENANDA DIGITAL



21 CM

BARIS PERTAMA : KPR BERSUBSIDI (HURUF IMPACT UKURAN 66)
 BARIS KEDUA : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA (HURUF IMPACT UKURAN 40)
 BARIS KETIGA : LOGO BANK PENYALUR DANA FLPP
 UKURAN : 21 CM X 15 CM
 WARNA DASAR : baris pertama dan kedua menggunakan warna R(91) G(178) B(72)



Keterangan:
 Stiker KPR Bersubsidi dipasang dibagian depan rumah penerima bantuan.

KOMISIONER BADAN PENGELOLA
 TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd

ADI SETIANTO