



**MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 35 TAHUN 2021
TENTANG
KEMUDAHAN DAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan pengalihan dana dan kepesertaan masyarakat yang menjadi penerima manfaat fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan sebagai salah satu kemudahan dan bantuan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, perlu mengganti Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pasal 65 Peraturan Pemerintah Nomor

25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

- Mengingat :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6517);
 5. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
 6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG KEMUDAHAN DAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
2. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana.
3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
5. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
6. Rumah Umum Tapak adalah Rumah Umum yang berbentuk Rumah tunggal atau Rumah deret yang dibangun oleh pengembang.
7. Satuan Rumah Susun Umum yang selanjutnya disebut Sarusun Umum adalah unit hunian dalam Rumah susun umum yang dibangun oleh pengembang.
8. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

9. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KPR Sejahtera.
10. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani akad pembiayaan KPR Sejahtera.
11. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola tabungan perumahan rakyat.
12. Peserta Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut Peserta adalah setiap warga negara Indonesia dan warga negara asing pemegang visa dengan maksud bekerja di wilayah Indonesia paling singkat 6 (enam) bulan yang telah membayar simpanan.
13. Penerima Manfaat FLPP yang selanjutnya disebut Penerima Manfaat adalah Debitur/Nasabah KPR Sejahtera.
14. Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan yang selanjutnya disingkat SBUM adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada MBR dalam pemenuhan sebagian/seluruh uang muka kepemilikan Rumah.
15. Bank Pelaksana adalah bank umum dan bank umum syariah yang bekerja sama dalam rangka penyaluran dana FLPP, subsidi bunga kredit perumahan, dan/atau SBUM.
16. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pelaksanaan pembiayaan perumahan.
17. Direktorat Jenderal adalah direktorat jenderal yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pelaksanaan pembiayaan perumahan.
18. Satuan Kerja yang selanjutnya disebut Satker merupakan satuan kerja di lingkungan Direktorat Jenderal yang melaksanakan kegiatan anggaran SBUM.

19. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
20. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 2

- (1) Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan diberikan kepada MBR melalui:
 - a. dana murah jangka panjang;
 - b. subsidi pembiayaan perumahan; dan
 - c. bantuan pemerintah.
- (2) Dana murah jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa FLPP.
- (3) Subsidi pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa SBUM.
- (4) Bantuan pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

FLPP

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) bertujuan untuk menyediakan dana dalam mendukung pembiayaan perumahan bagi MBR.
- (2) MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan paling sedikit 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 terkait kredit/pembiayaan kepemilikan Rumah dan/atau kredit/pembiayaan pembangunan Rumah Swadaya; dan
 - d. orang perseorangan yang berstatus tidak kawin atau pasangan suami istri.
- (3) Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk kredit/pembiayaan perumahan dari sisi permintaan dan/atau sisi penyediaan Rumah.
- (4) Kredit/pembiayaan perumahan untuk pembangunan dan perolehan Rumah layak huni melalui skema:
- a. kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum yang telah siap huni;
 - b. kredit/pembiayaan pembangunan dan perbaikan Rumah Swadaya;
 - c. kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum yang belum siap huni;
 - d. kredit/pembiayaan pemilikan Sarusun Umum yang bukti kepemilikan berupa sertifikat kepemilikan bangunan gedung sarusun dengan jaminan fidusia;
 - e. kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum melalui sewa beli; dan/atau
 - f. kredit/pembiayaan konstruksi Rumah layak huni.
- (5) Skema kredit/pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kecuali huruf a dilaksanakan oleh BP Tapera setelah mendapatkan persetujuan dari Menteri.
- (6) Skema kredit/pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Menteri menetapkan batasan luas tanah, luas lantai, dan biaya pembangunan atau perbaikan Rumah swadaya,

serta besaran harga jual Rumah dalam pelaksanaan kredit/pembiayaan perumahan FLPP.

Pasal 4

- (1) Dalam melakukan pemanfaatan dana FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), dilakukan pengendalian.
- (2) Pengendalian dilaksanakan oleh BP Tapera dan Direktur Jenderal.
- (3) Pengendalian oleh BP Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas kepatuhan Bank Pelaksana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengendalian oleh Direktur Jenderal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas kepatuhan BP Tapera terhadap:
 - a. pelaksanaan program pembiayaan perumahan yang dibiayai oleh dana FLPP; dan
 - b. pencapaian program pembiayaan perumahan yang dibiayai melalui dana FLPP.
- (5) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan/atau perbaikan.
- (6) Tata cara pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 5

- (1) Masyarakat yang telah menjadi Penerima Manfaat dapat ditetapkan atau dicatat sebagai Peserta.
- (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.

Bagian Kedua
Mekanisme Kepesertaan Tapera Bagi Penerima Manfaat

Pasal 6

- (1) Penetapan atau pencatatan sebagai Peserta bagi Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dilakukan oleh BP Tapera setelah Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan menyerahkan data Penerima Manfaat tahun 2010 sampai dengan bulan Oktober tahun 2021.
- (2) Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil reviu Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan dalam pengalihan dana FLPP ke BP Tapera.
- (3) Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas:
 - a. daftar rekapitulasi Penerima Manfaat sesuai format yang berlaku pada saat terjadinya perjanjian kredit/akad pembiayaan; dan
 - b. data Penerima Manfaat yang masih memiliki baki debit KPR Sejahtera paling sedikit berupa nama, nomor induk kependudukan, nomor pokok wajib pajak, jenis pekerjaan, nomor rekening kredit/akad pembiayaan, dan baki debit Debitur/Nasabah.
- (4) Baki debit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan saldo pokok dari plafon pinjaman yang telah disepakati dalam perjanjian kredit/akad pembiayaan yang akan berkurang sesuai jadwal pembayaran angsuran oleh Debitur/Nasabah.
- (5) Penyerahan data sebagaimana dimaksud pada (1) dituangkan dalam berita acara serah terima yang ditandatangani oleh Direktur Utama Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan dan Komisioner BP Tapera.
- (6) BP Tapera mengadministrasikan data sebagaimana dimaksud pada ayat (5) untuk:

- a. pengelolaan dana FLPP Debitur/Nasabah yang masih memiliki baki debit KPR Sejahtera; dan
 - b. pengujian data kelompok sasaran KPR Sejahtera.
- (7) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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.
- (8) Berdasarkan pencatatan dan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), BP Tapera melakukan pemberitahuan:
- a. mengenai pengalihan pengelolaan dana FLPP ke BP Tapera kepada Penerima Manfaat; dan
 - b. pendaftaran kepesertaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Setelah dilakukan pencatatan dan penetapan, BP Tapera melakukan verifikasi dan validasi data Penerima Manfaat paling sedikit meliputi:
- a. pemutakhiran data penghasilan; dan
 - b. pemutakhiran data pekerjaan dan pemberi kerja.
- (10) Hasil verifikasi dan validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) menjadi dasar bagi BP Tapera dalam melakukan pendaftaran Peserta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Ketentuan mengenai tata cara pencatatan dan penetapan Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b menjadi Peserta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III
SBUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 8

Jenis kredit/pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4) huruf a, huruf c, dan huruf e untuk pemilikan Rumah Umum Tapak diberikan SBUM.

Pasal 9

- (1) SBUM diberikan kepada kelompok sasaran melalui Bank Pelaksana sebagai pemenuhan kekurangan sebagian atau seluruh uang muka kelompok sasaran kepada Pengembang.
- (2) Besaran SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Kedua
Bank Pelaksana

Pasal 10

- (1) Untuk menjadi Bank Pelaksana, bank umum dan bank umum syariah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memiliki perjanjian kerja sama pengelolaan rekening milik kementerian negara, lembaga, atau satuan kerja dengan Kementerian Keuangan;
 - b. memiliki perjanjian kerja sama dengan BP Tapera untuk penyaluran FLPP;
 - c. memiliki nilai kesehatan bank paling rendah peringkat komposit 3 (tiga) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pada periode penilaian terakhir;
 - d. memiliki infrastruktur yang mendukung penyaluran SBUM paling sedikit berupa unit organisasi/unit

- kerja, personel, teknologi informasi, dan tata kelola internal penyaluran SBUM;
- e. memiliki rencana penyaluran SBUM untuk tahun berjalan;
 - f. memiliki jaringan pelayanan di tingkat provinsi dan/atau nasional;
 - g. menandatangani kesepakatan bersama dengan Direktur Jenderal atau pejabat Kementerian yang ditunjuk oleh Menteri; dan
 - h. menandatangani perjanjian kerja sama dengan kuasa pengguna anggaran Satker atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri.
- (2) Bank Pelaksana bertanggung jawab atas ketepatan sasaran secara formal dan bersedia diaudit oleh aparat pengawasan internal Kementerian dan/atau pengawas eksternal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Format rencana penerbitan SBUM tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 11

- (1) Untuk menjadi calon Bank Pelaksana, bank umum atau bank umum syariah harus mengajukan surat pernyataan minat untuk menjadi Bank Pelaksana kepada Direktur Jenderal dilengkapi dengan bukti pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) kecuali huruf g dan huruf h.
- (2) Direktur Jenderal menugaskan pejabat atau pegawai di Direktorat Jenderal 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 dokumen pernyataan minat dan bukti pemenuhan persyaratan kepada Direktur Jenderal.

- (4) Bank umum atau bank umum syariah yang memenuhi persyaratan berdasarkan hasil pengecekan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selanjutnya melaksanakan penandatanganan kesepakatan bersama penyaluran SBUM.
- (5) Kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh Direktur Jenderal atau pejabat Kementerian yang ditunjuk oleh Menteri dan direktur utama atau direksi yang berwenang berdasarkan anggaran dasar untuk mewakili bank umum atau bank umum syariah.
- (6) Format surat pernyataan minat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan laporan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 12

- (1) Bank umum atau bank umum syariah yang telah menandatangani kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (5) selanjutnya membuat perjanjian kerja sama.
- (2) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh kuasa pengguna anggaran Satker atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri dan direksi yang berwenang berdasarkan anggaran dasar untuk mewakili bank umum atau bank umum syariah.
- (3) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani setiap tahun anggaran.
- (4) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan oleh kuasa pengguna anggaran Satker kepada Direktur Jenderal.

Bagian Ketiga
Penyaluran

Pasal 13

- (1) Kelompok sasaran mengajukan permohonan SBUM kepada Bank Pelaksana bersamaan dengan pengajuan pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak yang didukung dana FLPP dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan SBUM; dan
 - b. surat pengakuan kekurangan bayar uang muka.
- (2) Format surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 14

- (1) BP Tapera harus menyampaikan data Debitur/Nasabah yang telah memperoleh dana FLPP kepada Direktur Jenderal untuk diteruskan kepada Satker.
- (2) Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah Pejabat yang berwenang di BP Tapera melakukan pembayaran dana FLPP.

Pasal 15

- (1) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a, Bank Pelaksana menunjuk pejabat yang diberikan kewenangan untuk melakukan verifikasi dan pejabat yang diberikan kewenangan mengajukan permintaan pembayaran SBUM.
- (2) Nama pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Bank Pelaksana kepada Satker.

Pasal 16

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. kelengkapan dan kesesuaian dokumen permohonan SBUM;

- b. kesesuaian penghasilan pemohon; dan
 - c. kesesuaian harga jual Rumah.
- (2) Berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Pelaksana membuat surat pernyataan verifikasi dan rekapitulasi Debitur/Nasabah yang telah memperoleh dana FLPP.

Pasal 17

- (1) Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran SBUM kepada Satker setelah perjanjian kredit/akad pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak yang didukung dana FLPP ditandatangani.
- (2) Pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dengan melampirkan dokumen cetak asli sebagai berikut:
- a. surat permintaan pembayaran SBUM yang ditandatangani oleh pejabat Bank Pelaksana yang berwenang;
 - b. surat pernyataan verifikasi SBUM;
 - c. rekapitulasi Debitur/Nasabah yang telah memperoleh dana FLPP; dan
 - d. dokumen lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian kerja sama antara Bank Pelaksana dan Satker.
- (3) Satker memberitahukan kepada Bank Pelaksana untuk melengkapi dokumen dalam hal terdapat kekurangan dokumen pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dokumen permintaan pembayaran dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan dalam bentuk dokumen cetak asli.
- (5) Dokumen cetak asli sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dokumen salinan digital diterima lengkap dan benar oleh Satker.
- (6) Format surat permintaan pembayaran SBUM, surat pernyataan verifikasi SBUM, dan rekapitulasi Debitur/Nasabah yang telah memperoleh dana FLPP

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 18

- (1) Satker melakukan pengujian terhadap permintaan pembayaran SBUM.
- (2) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. dokumen permintaan pembayaran dana SBUM yang dinyatakan lengkap; dan
 - b. data Debitur/Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c.
- (3) Dalam hal terdapat perbedaan nama pejabat yang ditunjuk oleh Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), permintaan pembayaran tidak dapat diproses.
- (4) Hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan pada lembar hasil pengujian SBUM yang menyatakan Debitur/Nasabah layak atau tidak layak.
- (5) Dalam hal Debitur/Nasabah dinyatakan layak, pejabat perbendaharaan Satker menerbitkan surat perintah membayar kepada kantor pelayanan perbendaharaan negara untuk pembayaran SBUM melalui rekening Satker di Bank Pelaksana.
- (6) Rekening Satker sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dibebankan biaya administrasi dan pajak oleh Bank Pelaksana.
- (7) Format lembar hasil pengujian SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 19

- (1) Bank Pelaksana memindahbukukan dana SBUM ke masing-masing rekening Debitur/Nasabah secara sekaligus paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak dana

SBUM ditransfer dari kas negara ke rekening Satker di Bank Pelaksana.

- (2) Dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum disalurkan dikenakan bunga jasa layanan perbankan yang besarnya ditetapkan dalam perjanjian kerja sama.
- (3) Bank Pelaksana memindahbukukan dana SBUM dari rekening Debitur/Nasabah ke rekening pengembang berdasarkan surat kuasa pemindahbukuan yang ditandatangani Debitur/Nasabah dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak pemindahbukuan dari rekening Satker ke rekening Debitur/Nasabah.
- (4) Bank Pelaksana menyampaikan bukti pemindahbukuan dari rekening Debitur/Nasabah ke rekening pengembang kepada Satker paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak pemindahbukuan dana SBUM kepada pengembang.
- (5) Apabila Bank Pelaksana belum memindahbukukan dana SBUM dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Pelaksana dikenai biaya keterlambatan.
- (6) Biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebesar jumlah hari keterlambatan dibagi dengan jumlah hari dalam satu tahun dikalikan dengan sisa dana SBUM yang belum tersalurkan dikalikan dengan tingkat bunga penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan.
- (7) Pengenaan biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Satker dengan Bank Pelaksana.
- (8) Bunga jasa layanan perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disetor ke rekening kas negara sebagai penerimaan negara bukan pajak.
- (9) Salinan bukti setor biaya keterlambatan ke rekening kas negara sebagaimana dimaksud pada ayat (8) disampaikan kepada Satker paling lambat 2 (dua) hari kerja.

- (10) Perhitungan biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 20

Pejabat perbendaharaan Satker sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) melakukan proses akuntansi atas pembayaran SBUM.

Pasal 21

- (1) Pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) diterima Satker paling lambat tanggal 10 Desember tahun berjalan.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan batas waktu pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Satker memberitahukan kepada Bank Pelaksana secara tertulis.

Bagian Keempat

Pemanfaatan

Pasal 22

- (1) Penerima manfaat SBUM memanfaatkan dana SBUM sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Dalam hal penerima manfaat SBUM tidak memanfaatkan dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerima manfaat mengembalikan SBUM yang telah diperoleh melalui Bank Pelaksana.
- (3) Penerima manfaat SBUM hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah Umum Tapak kepada pihak lain dalam hal:
 - a. pewarisan; atau
 - b. penghunian setelah jangka waktu paling singkat 5 (lima) tahun.

- (4) Pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan oleh badan yang melaksanakan tugas pengalihan kepemilikan Rumah Umum dengan kemudahan yang diberikan oleh pemerintah kepada MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal penerima manfaat SBUM mengalami penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah, pengalihan Rumah Umum Tapak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kelima Pengendalian Penyaluran

Pasal 23

- (1) Pengendalian penyaluran SBUM dilakukan secara berkala dan berkesinambungan agar penyaluran SBUM bagi MBR dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan rekonsiliasi, pemantauan, dan/atau evaluasi.
- (3) Pengendalian penyaluran SBUM dilakukan oleh:
 - a. Satker; dan
 - b. Direktorat Jenderal.

Pasal 24

- (1) Satker melakukan pengendalian terhadap penyaluran SBUM yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.
- (2) Satker dan Bank Pelaksana dapat melakukan rekonsiliasi penyaluran SBUM untuk memastikan data SBUM pada Satker dan Bank Pelaksana.
- (3) Lingkup pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) yang dilakukan oleh Satker paling sedikit meliputi:
 - a. kepatuhan Bank Pelaksana terhadap ketentuan penyaluran SBUM;

- b. kinerja Bank Pelaksana;
 - c. pemanfaatan dana SBUM;
 - d. pemanfaatan Rumah oleh Debitur/Nasabah;
 - e. kepatuhan Bank Pelaksana dalam hal pengembalian dana subsidi; dan
 - f. kepatuhan Bank Pelaksana dalam penyampaian laporan penyaluran.
- (4) Dalam mengendalikan penyaluran SBUM, Satker dapat berkoordinasi dengan BP Tapera, Bank Pelaksana, pengembang, pemerintah daerah, dan/atau kementerian/lembaga.
- (5) Perbaiki hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa rekomendasi:
- a. penyempurnaan skema, mekanisme, dan prosedur; dan/atau
 - b. pemberian surat peringatan atau teguran kepada Bank Pelaksana.
- (6) Bank Pelaksana menyediakan data dan pendampingan untuk pelaksanaan pengendalian.
- (7) Ketentuan tata cara pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Satker.

Pasal 25

- (1) Direktorat Jenderal melakukan pengendalian penyaluran SBUM yang dilakukan oleh Satker secara berkala dan berkesinambungan.
- (2) Pengendalian penyaluran SBUM yang dilakukan oleh Satker sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhadap:
- a. pelaksanaan program;
 - b. pemanfaatan Rumah oleh Debitur/Nasabah;
 - c. akuntabilitas dan efektivitas penyaluran SBUM; dan
 - d. kepatuhan Satker dalam penyampaian laporan pelaksanaan.

- (3) Perbaiki hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa rekomendasi:
 - a. penyempurnaan skema, mekanisme, dan prosedur;
 - b. pembinaan; dan/atau
 - c. pemberian surat peringatan atau teguran kepada Satker.
- (4) Satker dan/atau Bank Pelaksana menyediakan data dan/atau pendampingan dalam rangka pelaksanaan pengendalian.
- (5) Ketentuan tata cara pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 26

- (1) Dalam hal hasil pengendalian menyatakan terjadi kelebihan pembayaran dana SBUM, Direktur Jenderal atau kuasa pengguna anggaran memerintahkan secara tertulis kepada Bank Pelaksana untuk mengembalikan SBUM ke rekening kas negara.
- (2) Pengembalian dana SBUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) oleh Bank Pelaksana dilaksanakan berdasarkan permintaan tertulis dari Direktur Jenderal atau kuasa pengguna anggaran kepada Bank Pelaksana.

Bagian Keenam Pelaporan

Pasal 27

- (1) Bank Pelaksana menyusun dan menyampaikan laporan penyaluran SBUM secara berkala atau sewaktu-waktu diperlukan kepada Satker.
- (2) Satker menyusun dan menyampaikan laporan penyaluran SBUM secara berkala setiap 1 (satu) bulan sekali atau sewaktu-waktu diperlukan kepada Direktur Jenderal.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disepakati dalam perjanjian kerja sama.

Pasal 28

- (1) Untuk pertanggungjawaban pelaksanaan penyaluran SBUM, Satker harus menyusun dan menyajikan laporan keuangan dan laporan pelaksanaan.
- (2) Laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi pemerintahan dan standar akuntansi keuangan.
- (3) Laporan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. realisasi penyaluran SBUM pada tahun anggaran sebelumnya;
 - b. alokasi dana SBUM pada tahun anggaran berjalan;
 - c. rencana penyaluran SBUM pada tahun anggaran berjalan;
 - d. realisasi pembayaran SBUM; dan
 - e. permasalahan dan tindak lanjut.
- (4) Laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan setiap triwulan kepada Menteri dengan tembusan kepada Direktur Jenderal dan Sekretaris Jenderal Kementerian paling lambat tanggal 15 setelah triwulan berakhir.
- (5) Laporan penyaluran SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan setiap bulan kepada Menteri dengan tembusan kepada Direktur Jenderal dan Sekretaris Jenderal Kementerian paling lambat tanggal 15 setelah bulan bersangkutan berakhir.

Bagian Ketujuh

Pendanaan

Pasal 29

Pendanaan SBUM bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan belanja negara; dan/atau
- b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

Ketentuan lingkup penyaluran subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM dalam kesepakatan bersama penyaluran kredit/pembiayaan pemilikan Rumah bersubsidi bagi MBR yang telah ditandatangani sebelum Peraturan Menteri ini diundangkan, tetap berlaku sampai masa kesepakatan bersama dan perjanjian kerja sama berakhir.

Pasal 31

Pelaksanaan subsidi bunga kredit perumahan untuk perjanjian kredit pemilikan Rumah subsidi selisih bunga/akad pembiayaan pemilikan Rumah subsidi selisih margin dan kredit/pembiayaan pemilikan Rumah subsidi selisih angsuran berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, tetap dilaksanakan sampai dengan masa pemberian subsidi berakhir.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Semua keputusan yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1667), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan keputusan yang baru berdasarkan Peraturan Menteri ini.

Pasal 33

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1667), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 34

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 Desember 2021

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK
INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 2021

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

ttd

BENNY RIYANTO

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 1492



LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 35 TAHUN 2021
TENTANG
KEMUDAHAN DAN BANTUAN PEMBIAYAAN
PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

FORMAT SURAT DAN DOKUMEN

A. RENCANA PENERBITAN SBUM

KOP SURAT BANK PELAKSANA

Nomor :

Lampiran :

Kepada Yth.

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

.....

Up. Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan

Perihal : Rencana Penerbitan SBUM

Bersama ini kami sampaikan Rencana Penerbitan SBUM sesuai ketentuan yang diatur didalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor ... Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, dengan beberapa penjelasan sebagai berikut :

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

Keterangan	Rencana Penyaluran SBUM	
	(unit)	(Rp)
Pemilikan Rumah Umum Tapak		

2. Terhadap jumlah Rumah Umum Tapak 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. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program, yang terdiri dari:

- a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor ... Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. 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:

Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Keterangan:

*) Jumlah SBUM senilai jumlah rencana penerbitan kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak.

B. SURAT PERNYATAAN MINAT UNTUK MENJADI BANK PELAKSANA
DALAM RANGKA PENYALURAN SBUM

KOP SURAT BANK

Nomor :,.....

Lampiran :

Kepada Yth.

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

.....

Up. Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan

Perihal : Pernyataan Minat Menjadi Bank Pelaksana Dalam Rangka Penyaluran SBUM

Setelah mempelajari skema kemudahan dan/atau bantuan pemilikan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, bersama ini kami sampaikan Pernyataan Minat Menjadi Bank Pelaksana dalam rangka penyaluran SBUM.

Sesuai dengan ketentuan yang diatur didalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, kami bersedia:

1. Menandatangani Kesepakatan Bersama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mengenai Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan.
2. Menunjuk Direktur yang berwenang berdasarkan anggaran dasar untuk menandatangani Perjanjian kerja sama tentang penyaluran SBUM dengan pejabat yang berwenang sesuai peraturan menteri.
3. Mengikuti ketentuan pelaksanaan program sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

1. Surat keterangan kesehatan bank dengan nilai sekurang-kurangnya Peringkat Komposit Tiga (PK-3).
2. Fotokopi perjanjian kerja sama pengelolaan rekening milik kementerian negara, lembaga, atau satuan kerja dengan Kementerian Keuangan.
3. Fotokopi perjanjian kerja sama dengan BP Tapera untuk penyaluran FLPP.
4. Fotokopi Anggaran Dasar bank dan perubahannya.
5. Data infrastruktur dalam rangka penyaluran SBUM yang meliputi paling sedikit:

- a. Fotokopi struktur organisasi unit kerja pengelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah.
 - b. Jumlah personel pengelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah.
 - c. Dokumen konfigurasi teknologi informasi pengelolaan kredit/pembiayaan pemilikan rumah.
 - d. Fotokopi dokumen tata kelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah.
6. Jumlah kantor pelayanan di tingkat pusat, provinsi dan kabupaten/kota.
 7. Rencana penyaluran SBUM tahunan.

Demikian kami sampaikan, terimakasih atas perhatiannya.

.....,

Bank

(.....)

Tembusan Kepada Yth. :

1. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat; dan
2. Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

C. SURAT LAPORAN HASIL PENGECEKAN DOKUMEN PERNYATAAN MINAT

Nomor :,

Lampiran :

Kepada Yth.

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan di

Tempat

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

Bersama ini dengan hormat kami sampaikan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat Bank sebagai Bank Pelaksana penyalur SBUM sesuai dengan Surat Pernyataan Minat Nomor tanggal dengan rincian sebagai berikut:

1. Kesanggupan Penyaluran

Kesanggupan akan menyalurkan subsidi:

Keterangan	Rencana Penyaluran SBUM	
	(unit)	(Rp)
Pemilikan Rumah Umum Tapak		

2. Hasil Pengecekan

No	Dokumen	Penilaian	Hasil *)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Surat keterangan kesehatan bank yang masih berlaku dengan nilai sekurang-kurangnya PK-3	(PK-...)	Sesuai/ Tidak Sesuai
2	Fotokopi perjanjian kerja sama pengelolaan rekening milik kementerian negara, lembaga, atau satuan kerja dengan Kementerian Keuangan	Memiliki perjanjian kerja sama	Sesuai/ Tidak Sesuai
3	Fotokopi perjanjian kerja sama dengan BP Tapera untuk penyaluran FLPP	Memiliki perjanjian kerja sama	Ada/Tidak Ada
4	Fotokopi Anggaran Dasar bank dan perubahannya	Memiliki Anggaran Dasar	Ada/Tidak Ada
5	Data infrastruktur pengelolaan KPR:		
	a. fotokopi struktur organisasi unit kerja pengelola kredit/pembiayaan perumahan; kepemilikan	Memiliki unit kerja yang membidangi KPR	Ada/Tidak Ada
	b. jumlah personel pengelola kredit/pembiayaan perumahan; kepemilikan	Memiliki personalia	Ada/Tidak Ada

No	Dokumen	Penilaian	Hasil *)
	rumah;	yang cukup	
	c. dokumen konfigurasi teknologi informasi pengelolaan kredit/pembiayaan perumahan; dan	Memiliki teknologi informasi yang memadai	Ada/Tidak Ada
	d. fotokopi dokumen tata kelola kredit/pembiayaan perumahan.	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 SBUM tahunan	Memiliki rencana penerbitan	Ada/Tidak Ada

Ket: *) coret yang tidak perlu

3. Rekomendasi

Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor ... Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah bahwa Bank (memenuhi/tidak memenuhi)*) persyaratan menjadi Bank Pelaksana dalam rangka penyaluran SBUM.

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.....

D. SURAT PERMOHONAN SBUM

D1. SURAT PERMOHONAN SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA PERUMAHAN

Kepada Yth.

Kepala Satuan Kerja Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Jalan Raden Patah 1 No. 1 Lantai 2 Wing 3

Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110

Perihal : Permohonan Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Tempat/Tgl Lahir :

Pekerjaan :

No. KTP :

Alamat :

mengajukan permohonan subsidi bantuan uang muka perumahan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Pengembang :

Alamat Rumah Yang Dibeli :

Harga Jual Rumah :

Besaran Uang Muka :

Bank Pelaksana :

Sebagai pertimbangan, bersama ini kami lampirkan dokumen fotokopi surat pengakuan kekurangan bayar uang muka pembelian rumah sejahtera tapak yang disetujui oleh *)

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

.....,

(.....)

*) diisi dengan nama direktur atau yang mewakili pengembang

D2. SURAT PENGAKUAN KURANG BAYAR UANG MUKA

SURAT PENGAKUAN KEKURANGAN BAYAR UANG MUKA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Tempat/Tgl Lahir :

Pekerjaan :

No. KTP :

Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp. (.....) dan masih memiliki kekurangan bayar uang muka sebesar Rp. (.....) untuk pembelian rumah sejahtera tapak kepada:

Nama : (selaku wakil dari pengembang)

Alamat Rumah Yang Dibeli :

Harga Jual Rumah :

Besaran Uang Muka :

Bank Pelaksana :

Jika permohonan subsidi bantuan uang muka perumahan saya tidak disetujui, maka saya bersedia untuk membayar kekurangan uang muka pembelian rumah sejahtera tapak menggunakan dana sendiri.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

.....,

Menyetujui
(Jabatan yang mewakili pengembang)

Pemohon

Materai
secukupnya

Ttd dan cap perusahaan

(.....)

(.....)

E. SURAT PERMINTAAN PEMBAYARAN SBUM

KOP SURAT BANK PELAKSANA

Nomor :

Lampiran :

Kepada Yth:

Kepala Satuan Kerja

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

.....

Perihal : Permintaan Pembayaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan
Bulan

Bersama ini kami mengajukan permintaan pembayaran subsidi bantuan uang muka perumahan untuk periode penerbitan/penandatanganan Perjanjian Kredit dan/atau Akad KPR dari pemohon sejak tanggal.....sampai dengan, dengan rincian sebagai berikut:

1. Jumlah kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak:

No	Keterangan	Total KPR		Total SBUM Diminta	
		(unit)	(Rp)	(Unit)	(Rp)
1	Pemilikan Rumah Umum Tapak				

2. Lampiran terdiri dari:

- a. Surat Pernyataan Verifikasi;
- b. Daftar Rekapitulasi Kelompok Sasaran SBUM; dan
- c. Persyaratan lain jika ada.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

PT Bank

(.....)

Tembusan Kepada Yth:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
2. Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan.

F. SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI SBUM

KOP BANK PELAKSANA

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
NIK :
NIP :
Jabatan :
Alamat Kantor :
No. Telp/Fax :
Email :

MENYATAKAN

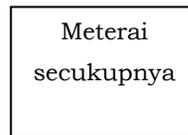
1. Telah melaksanakan verifikasi dokumen kelompok sasaran SBUM sebanyak pemohon.
2. Bahwa verifikasi dilakukan berupa verifikasi administrasi untuk memastikan ketepatan sasaran dan pemenuhan ketentuan SBUM.
3. Bahwa verifikasi administrasi yang dilakukan meliputi:
 - a. Pemeriksaan kelengkapan dan kesesuaian dokumen persyaratan pemohon yang meliputi:
 - 1) Surat Pemesanan Rumah dari Pengembang;
 - 2) Identitas pemohon SBUM*);
 - 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 SBUM.
 - b. Pemeriksaan kesesuaian penghasilan pemohon dengan ketentuan kelompok sasaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Pemeriksaan kesesuaian harga Rumah Umum Tapak/Sarusun Umum dengan batasan harga jual sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Analisa kemampuan mengangsur pemohon;
4. Pemberian SBUM*) 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 SBUM dan layak untuk diberikan dana 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



Pejabat Bank
Penerbit Kredit/
Pembiayaan

Tanda tangan & nama lengkap

H. LEMBAR HASIL PENGUJIAN SBUM

LEMBAR HASIL PENGUJIAN
SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA PERUMAHAN
BULAN TAHUN
Nomor ...

1. Nama Bank :
2. Pembayaran biaya SBUM :
- a. Nomor/Tanggal :
- b. Jumlah nasabah/rumah : ... Orang/unit (...dalam huruf...)
- c. Nilai Subsidi : Rp. (....dalam huruf...)
3. Hasil Pengujian:
 - a. Jumlah pemohon yang memenuhi syarat sebagai kelompok sasaran, belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari Pemerintah dan layak diberikan SBUM (rincian terlampir) :
 - 1) Jumlah nasabah/rumah : ... Orang/unit (...dalam huruf...)
 - 2) Nilai Subsidi : Rp. (....dalam huruf...)
 - b. Tidak memenuhi syarat :
 - 1) Jumlah nasabah/rumah : ... Orang/unit (...dalam huruf...)
 - 2) Nilai Subsidi : Rp. (....dalam huruf...)

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

.....

Satuan Kerja

(Pejabat yang berwenang),

.....

I. CONTOH PERHITUNGAN BIAYA KETERLAMBATAN PEMINDAHBUKUAN DANA SBUM

$$\text{Biaya Keterlambatan} = \frac{\text{Jumlah Hari Keterlambatan}}{\text{Jumlah Hari dalam Satu Tahun}} \times \text{Sisa Dana SBUM yang belum tersalurkan} \times \text{Tingkat Bunga Penjaminan LPS}$$

No	Tanggal SP2D (a)	Tanggal Jatuh Tempo Pemindah- bukuan Dana SBUM (b)	Tanggal Pemindah- bukuan Dana SBUM (c)	Jumlah hari keterlam- batan (d) = (c) - (b)	Jumlah sisa dana SBUM yang belum tersalurkan (e)	Biaya keterlambatan (f) = ((d)/jumlah hari dalam satu tahun) x (e) x tingkat bunga penjaminan LPS
1	01/11/2021	08/11/2021	09/11/2021	1	Rp 120.000.000	Rp 11.538
2	02/11/2021	09/11/2021	12/11/2021	3	Rp 80.000.000	Rp 23.077
3	03/11/2021	10/11/2021	14/11/2021	4	Rp 400.000.000	Rp 153.846
4	04/11/2021	11/11/2021	20/11/2021	9	Rp 84.000.000	Rp 72.692
					Total	Rp 261.154

Asumsi:

1. Jumlah hari dalam tahun 2021 yaitu 364 hari
2. Suku bunga LPS periode 30/09/2021 - 28/01/2022 adalah sebesar 3,5%



MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO