

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI NEGARA
PERUMAHAN RAKYAT TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN
SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI
KPRS/KPRS MIKRO BERSUBSIDI
Nomor : 17 Tahun 2011
Tanggal : 5 Agustus 2011

BAB I
PENGERTIAN

Dalam peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat, yang selanjutnya disingkat KPRSH, adalah Kredit atau Pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit atau Pembiayaan yang meliputi KPR Bersubsidi, KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, atau KPR Sarusuna Bersubsidi, baik konvensional maupun dengan prinsip syariah yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi, yang selanjutnya disebut KPRS Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki yang dilakukan secara swadaya.
3. Kredit Mikro Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi, yang selanjutnya disebut KPRS Mikro Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang dilakukan secara swadaya, dengan karakteristik nilai pinjaman relatif kecil paling sedikit Rp. 1.000.000,00 dan paling banyak Rp. 15.200.000,00 dengan jangka waktu pinjaman paling lama 4 (empat) tahun.
4. Kelompok Sasaran KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, baru pertama kali memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk ke dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan per bulan paling banyak Rp 2.500.000,00.

5. Bantuan Pembiayaan Perumahan Swadaya adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
 - a. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pengurangan suku bunga angsuran dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi selisih bunga;
 - b. subsidi untuk membantu menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah sehingga dapat menurunkan pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan secara tetap berikut bunganya, yang selanjutnya disebut subsidi membangun atau memperbaiki rumah.
6. Rumah Sederhana Sehat yang selanjutnya disebut RSH adalah rumah yang spesifikasi teknisnya mengacu pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).
7. Maksimum Dana Pembangunan/Perbaikan Rumah adalah batas maksimum dana pembangunan atau perbaikan rumah yang dapat diberikan subsidi oleh Pemerintah.
8. Dana Tabungan/Swadaya Debitur adalah tabungan debitur pada Lembaga Penerbit Kredit atau dana swadaya debitur yang merupakan dana penyertaan debitur sebagai bagian dari dana pembangunan/perbaikan rumah yang dapat menurunkan pagu kredit.
9. Lembaga Penerbit Kredit, yang selanjutnya disingkat LPK, adalah Bank Perkreditan Rakyat, yang selanjutnya disebut BPR, dan Koperasi yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
10. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah melakukan akad KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dengan LPK.
11. Verifikasi LPK adalah kegiatan penilaian kelayakan dan kemampuan LPK dalam penyaluran subsidi perumahan melalui pengecekan aspek legalitas dan aspek keuangan.
12. Verifikasi Debitur adalah kegiatan penilaian kelayakan debitur untuk menerima dana subsidi perumahan melalui pengecekan kelengkapan dokumen administrasi, pelaksanaan wawancara, dan pengecekan lapangan.
13. Tim Verifikasi adalah tim yang melakukan Verifikasi LPK dan Verifikasi Debitur.

14. Monitoring dan Evaluasi adalah kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui kecocokan dan ketepatan pelaksanaan program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan rencana yang telah disusun.
15. Tim Monitoring dan Evaluasi adalah tim yang melakukan Monitoring dan Evaluasi pelaksanaan Program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sebelum dan/atau setelah pencairan dana subsidi perumahan kepada LPK yang ditetapkan oleh Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat.
16. Jaminan Subsidi Perumahan adalah jaminan tertulis yang bersifat mudah dicairkan dan tidak bersyarat, yang dikeluarkan oleh Bank Umum/Perusahaan Penjaminan/Perusahaan Asuransi yang diserahkan oleh LPK kepada Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat untuk menjamin terpenuhinya kewajiban LPK.
17. Jaminan Pribadi (*personal guarantee*) adalah jaminan yang diberikan oleh pengurus atau pemegang saham LPK kepada Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat untuk menjamin terpenuhinya kewajiban LPK dalam rangka pelaksanaan penyaluran subsidi perumahan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.

BAB II

TAHAPAN PENCAIRAN DANA SUBSIDI KPRS/KPRS MIKRO BERSUBSIDI

A. Persyaratan Lembaga Penerbit Kredit (LPK)

18. LPK yang dapat melakukan kerjasama penyaluran subsidi perumahan adalah:
 - a. LPK yang telah menyerahkan surat pernyataan telah menerbitkan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dan minat melanjutkan program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi TA 2011 (Format A) kepada Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat yang ditembuskan kepada:
 - 1) Dinas/Badan yang membidangi Koperasi dan UKM Pemerintah Kota/Kabupaten dimana Koperasi berdomisili; atau
 - 2) Kantor Bank Indonesia di tingkat Provinsi dimana BPR berdomisili.

- b. LPK yang telah menerbitkan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, bagi LPK yang berbentuk:
 - 1) Koperasi
 - a) telah menerbitkan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sampai dengan tanggal 30 September 2009
 - b) telah ada realisasi fisik di lapangan sekurang-kurangnya 30%
 - c) masih memiliki kuota subsidi
 - d) telah menyampaikan permohonan pencairan dana subsidi
 - 2) BPR
 - a) telah menerbitkan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sampai dengan tanggal 31 Desember 2009
 - b) telah ada realisasi fisik di lapangan sekurang-kurangnya 30%
 - c) masih memiliki kuota subsidi
 - d) telah menyampaikan permohonan pencairan dana subsidi
- c. LPK yang telah melakukan Perjanjian Kerjasama Operasional sampai dengan tahun 2009;
- d. LPK yang telah mendapatkan rekomendasi tingkat kesehatan lembaga dengan kategori:
 - 1) LPK berbentuk Koperasi, sekurang-kurangnya memiliki kategori sehat dibuktikan dengan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Dinas/Badan yang membidangi Koperasi dan UKM Pemerintah Kota/Kabupaten;
 - 2) LPK berbentuk BPR, sekurang-kurangnya memiliki kategori cukup sehat dibuktikan dengan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

B. Pelaksanaan Verifikasi

- 19. Verifikasi dilaksanakan oleh Tim Verifikasi yang ditetapkan oleh Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat.
- 20. Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada angka 19 terdiri dari Pengarah, Penanggungjawab, Ketua, Wakil Ketua, Sekretaris, dan anggota yang akan melakukan Verifikasi LPK dan Verifikasi Debitur.

21. Dalam melaksanakan Verifikasi sebagaimana dimaksud pada angka 19 Tim Verifikasi dapat dibantu oleh Instansi Pemerintah yang membidangi pengawasan atau Aparat Pengawas Intern Pemerintah (APIP) atas permintaan Kementerian Perumahan Rakyat.
22. Ketua Tim Verifikasi menerbitkan Surat Perintah Tugas kepada Tim Pelaksana Verifikasi untuk melaksanakan Verifikasi LPK dan Verifikasi Debitur.

C. Verifikasi LPK

23. Verifikasi LPK dilaksanakan atas dasar surat pernyataan telah menerbitkan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dan minat melanjutkan program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi TA 2011.
24. Tim Pelaksana Verifikasi melakukan Verifikasi LPK untuk menilai kelayakan dan kemampuan LPK dalam penyaluran subsidi perumahan.
25. Verifikasi LPK yang berbentuk BPR mencakup hal-hal sebagai berikut:
 - a. Profil BPR antara lain meliputi:
 - 1) Susunan pengurus;
 - 2) Pemegang saham;
 - 3) Permodalan;
 - 4) Domisili; dan
 - 5) Asset.
 - b. Photo copy KTP pengurus BPR sesuai dengan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahun buku atau hasil Rapat Anggota Tahunan (RAT) tahun buku;
 - c. Aspek Legalitas BPR pada saat pengajuan:
 - 1) domisili BPR;
 - 2) berbadan hukum dibuktikan dengan photo copy Akta Pendirian dan Anggaran Dasar beserta perubahannya;
 - 3) mempunyai surat izin usaha dari instansi yang berwenang; dan
 - 4) mempunyai surat izin operasi dari instansi yang berwenang.

- d. Aspek Keuangan BPR pada saat pengajuan:
Mempunyai kemampuan menyediakan pokok pinjaman untuk KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang dibutuhkan;
 - e. Pengecekan persyaratan LPK sebagaimana dimaksud pada angka 18;
 - f. Pengecekan lapangan dilakukan untuk memastikan keberadaan kantor BPR dan pengecekan dokumen asli yang terkait Aspek Legalitas dan Aspek Keuangan BPR.
26. Verifikasi LPK yang berbentuk Koperasi mencakup hal-hal sebagai berikut:
- a. Profil Koperasi antara lain meliputi:
 - 1) Daftar nama pendiri;
 - 2) Susunan pengurus;
 - 3) Permodalan;
 - 4) Domisili; dan
 - 5) Asset.
 - b. Photo copy KTP pengurus Koperasi sesuai dengan hasil Rapat Anggota Tahunan (RAT) tahun buku;
 - c. Aspek Legalitas Koperasi pada saat pengajuan:
 - 1) domisili Koperasi;
 - 2) berbadan hukum dibuktikan dengan photo copy Akta Pendirian dan AD/ART beserta perubahannya;
 - 3) mempunyai surat izin usaha dari instansi yang berwenang; dan
 - 4) mempunyai surat izin operasi dari instansi yang berwenang.
 - d. Aspek Keuangan Koperasi pada saat pengajuan:
 - 1) total aset pada neraca paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
 - 2) laporan pertanggungjawaban pengurus pada RAT untuk 4 (empat) tahun buku terakhir;

- 3) kemampuan menyediakan pokok pinjaman untuk KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang dibutuhkan, dibuktikan dengan selisih Aktiva Lancar dengan Hutang Lancar lebih besar dari jumlah pokok pinjaman yang akan disalurkan atau surat dukungan dari Bank atau lembaga keuangan lainnya;
 - 4) sudah beroperasi dan melakukan simpan pinjam minimal selama 2 (dua) tahun;
 - 5) laporan keuangan selama 2 (dua) tahun terakhir yang telah diaudit Akuntan Publik dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP) atau telah memperoleh sertifikat atau pernyataan hasil penilaian kesehatan dari Dinas/Kantor Koperasi Kota/Kabupaten setempat dengan predikat Sehat;
 - 6) mempunyai rekening giro atas nama Koperasi.
- e. Pengecekan persyaratan LPK sebagaimana dimaksud pada angka 18.
 - f. Pengecekan lapangan dilakukan untuk memastikan keberadaan kantor Koperasi dan pengecekan dokumen asli yang terkait Aspek Legalitas dan Aspek Keuangan Koperasi.
27. Hasil Verifikasi LPK dituangkan dalam:
- a. Laporan Hasil Verifikasi LPK yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana Verifikasi yang ditugaskan (Format B);
 - b. Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen Verifikasi LPK yang ditandatangani Pimpinan LPK (Format C);
 - c. Surat Pernyataan Telah Diverifikasi LPK yang ditandatangani Ketua Tim Pelaksana Verifikasi yang ditugaskan (Format D).

D. Verifikasi Debitur

28. Bagi LPK yang telah dinyatakan layak sesuai dengan Laporan Hasil Verifikasi LPK selanjutnya dilakukan Verifikasi Debitur.
29. Tim Pelaksana Verifikasi melakukan Verifikasi Debitur untuk menilai kelayakan debitur yang akan menerima dana subsidi perumahan.
30. Verifikasi Debitur dilaksanakan terhadap seluruh debitur yang mengajukan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.

31. Verifikasi Debitur meliputi:

- a. pengecekan kelengkapan dokumen administrasi;
- b. pelaksanaan wawancara; dan
- c. pengecekan lapangan;

32. Pengecekan kelengkapan dokumen administrasi merupakan pengecekan kelengkapan dan kesesuaian dokumen administrasi pada saat pengajuan, meliputi:

- a. salinan dokumen perjanjian kredit antara debitur dengan LPK;
- b. surat keterangan penghasilan dari instansi tempat bekerja atau Kelurahan;
- c. surat pernyataan belum memiliki rumah/ hanya memiliki satu rumah yang akan diperbaiki dan belum pernah menerima subsidi perumahan yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disahkan oleh Kelurahan atau instansi tempat bekerja;
- d. surat pernyataan tidak akan memindahtangankan rumah sebelum 5 (lima) tahun yang ditandatangani di atas meterai secukupnya;
- e. fotokopi buku tabungan sebagai bukti ketersediaan dana swadaya debitur dari LPK;
- f. fotokopi legalitas kapling tanah milik bersertifikat atau surat keabsahan kepemilikan tanah lainnya;
- g. foto lahan yang akan dibangun atau foto rumah yang akan diperbaiki;
- h. Rencana Anggaran Biaya (RAB) membangun atau memperbaiki rumah;
- i. gambar rencana rumah yang akan dibangun/diperbaiki;
- j. surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/Surat Keterangan Ijin Membangun;
- k. rencana tahapan pembangunan (kurva S) apabila pembangunan/ perbaikan rumah belum dilakukan.

33. Tim Pelaksana Verifikasi memeriksa kelengkapan dokumen administrasi terhadap Daftar Debitur Calon Penerima Subsidi KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi TA 2011 (Format E).

34. Apabila debitur tidak memenuhi persyaratan administrasi maka debitur dikeluarkan atau dicoret dari Daftar Debitur Calon Penerima Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi TA 2011 (Format E) dan bagi debitur yang memenuhi persyaratan administrasi dimasukkan ke dalam Daftar Debitur Calon Penerima Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang lolos verifikasi administrasi TA 2011 (Format F).
35. Terhadap debitur yang lolos pengecekan kelengkapan dokumen administrasi dilakukan wawancara dan pengecekan lapangan.
36. Pelaksanaan wawancara dilakukan secara bersamaan dengan pengecekan lapangan di lokasi debitur.
37. Debitur yang telah diwawancarai, wajib membuat Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen Debitur yang ditandatangani oleh yang bersangkutan (Format G).
38. Pengecekan lapangan dilakukan untuk mengetahui hal-hal sebagai berikut:
 - a. kesesuaian alamat debitur yang tertera dalam Perjanjian Kredit;
 - b. kesesuaian lokasi dengan foto lahan yang akan dibangun atau foto rumah yang akan diperbaiki;
 - c. telah ada realisasi fisik di lapangan sekurang-kurangnya 30%;
39. Hasil Verifikasi Debitur dituangkan dalam :
 - a. Surat Pernyataan Telah Diverifikasi Debitur yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana Verifikasi yang ditugaskan (Format H);
 - b. Daftar Debitur Penerima Subsidi KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang Lolos Verifikasi Administrasi, Wawancara dan Pengecekan Lapangan TA 2011 (Format I).
 - c. Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen Debitur dan Realisasi Fisik yang ditandatangani oleh yang bersangkutan (Format G).
 - d. Surat Pernyataan Bersama Tentang Tanggung Jawab Penyaluran dan Penggunaan Dana Subsidi Pembangunan/Perbaikan Rumah Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang ditandatangani oleh debitur dan Pimpinan LPK (Format J).

40. Hasil Verifikasi LPK dan Verifikasi Debitur tidak membebaskan tanggung jawab LPK dan debitur atas kebenaran dan keabsahan dokumen yang telah ditandatangani sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- E. Pembaharuan Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO)
41. Terhadap LPK yang dinyatakan layak berdasarkan hasil Verifikasi LPK dan Verifikasi Debitur dilakukan pembaharuan Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) antara PPK Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut PPK, dengan Pimpinan LPK.
42. LPK yang sudah melakukan pembaharuan PKO dapat mengajukan permintaan pencairan subsidi.
- F. Perhitungan Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi
43. Jumlah subsidi selisih bunga yang dibayar tahunan dihitung untuk dibayar sekaligus.
44. Perhitungan subsidi selisih bunga sebagaimana dimaksud pada angka 43 menggunakan variabel sebagai berikut:
- suku bunga pasar selama masa subsidi;
 - suku bunga subsidi;
 - bunga diskonto.
45. Suku bunga pasar selama masa subsidi sebagaimana dimaksud pada angka 44 huruf a merupakan penjumlahan dari BI Rate acuan ditambah dengan margin tetap (Suku bunga pasar selama masa subsidi = BI rate + margin tetap).
46. Suku bunga subsidi sebagaimana dimaksud pada angka 44 huruf b adalah suku bunga sebagaimana diatur dalam Bab IV Pasal 9 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 Tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi beserta perubahannya.
47. Bunga diskonto selama masa subsidi adalah BI rate bulan Januari 2011.
48. Perhitungan angsuran menggunakan metoda anuitas tahunan.

49. Perhitungan subsidi membangun atau memperbaiki rumah melalui KPRS Mikro Bersubsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 Tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi beserta perubahannya.

G. Pencairan Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi

50. Tahapan pencairan subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi meliputi:
- a. LPK mengajukan permintaan pencairan subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi menggunakan Format K kepada PPK dengan tembusan kepada Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat selaku Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) dan Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat;
 - b. Pengajuan permintaan pencairan subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sebagaimana dimaksud pada huruf a dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran, yaitu:
 - 1) Surat Pernyataan Telah Diverifikasi Debitur yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana Verifikasi (Format H);
 - 2) Kuitansi pembayaran (Format L);
 - 3) Faktur pajak dan Surat Setoran Pajak (SSP) (bila ada);
 - 4) Daftar Debitur Penerima Subsidi KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang Lolos Verifikasi Administrasi, Wawancara dan Pengecekan Lapangan TA 2011 (Format I);
 - 5) Surat Pernyataan Bersama Tentang Tanggung Jawab Penyaluran dan Penggunaan Dana Subsidi Pembangunan/Perbaikan Rumah Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi (Format J);
 - 6) Jaminan Subsidi Perumahan (Format M) sebesar 5% dari nilai subsidi yang akan diterima LPK atas pelaksanaan subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang dikeluarkan oleh Bank Umum, Perusahaan asuransi atau Perusahaan Penjaminan; dan

7) Jaminan Pribadi (*personal guarantee*) menggunakan Format N:

- a) Bagi LPK yang berbentuk Koperasi, Jaminan Pribadi dari pengurus dan/atau pengelola (ketua atau manajer) serta didaftarkan dalam buku khusus oleh notaris;
- b) Bagi LPK yang berbentuk BPR, Jaminan Pribadi dari Direktur atau Direksi serta didaftarkan dalam buku khusus oleh notaris.

c. Jaminan Subsidi Perumahan

- 1) Penerbit Jaminan Subsidi Perumahan terdiri dari Bank Umum Nasional, Perusahaan Penjaminan atau Perusahaan Asuransi.
- 2) Jaminan Subsidi Perumahan harus dapat dicairkan tanpa syarat sebesar nilai Jaminan dalam waktu paling lambat 14 hari kerja, setelah surat pernyataan wanprestasi dari PPK diterima oleh Penerbit Jaminan.
- 3) PPK melakukan klarifikasi tertulis terhadap keabsahan Jaminan Subsidi Perumahan yang diterima.
- 4) Perusahaan Penjaminan adalah Perusahaan Penjaminan yang memiliki izin dari Menteri Keuangan dan dimiliki oleh pemerintah.
- 5) Perusahaan Asuransi adalah Perusahaan Asuransi Umum yang memiliki izin untuk menjual produk jaminan (*suretyship*) sebagaimana ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan dimiliki oleh pemerintah.
- 6) Jaminan Subsidi Perumahan berlaku selama 6 bulan terhitung sejak tanggal penagihan subsidi perumahan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
- 7) Jaminan Subsidi Perumahan akan dikembalikan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah penyerahan laporan hasil pelaksanaan subsidi perumahan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.

d. Atas dasar permintaan pencairan subsidi perumahan PPK melaksanakan pencairan subsidi perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

e. PPK menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan disampaikan kepada Pejabat Penandatangan SPM dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran;

- f. Pejabat Penandatangan SPM melakukan pengujian terhadap SPP dan Dokumen Tagihan Pembayaran dari LPK;
 - g. Pejabat Penandatangan SPM menerbitkan dan menandatangani Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) dengan dilampiri:
 - 1) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - 2) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - 3) Surat Pernyataan Telah Diverifikasi Debitur (Format H) beserta lampiran daftar debitur yang lolos Verifikasi Debitur (Format I);
 - 4) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari KPA.
 - h. Selanjutnya KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan memindahbukukan dana dari rekening Kas Negara ke Rekening Giro LPK;
 - i. LPK melaporkan posisi Baki Debit setiap debitur KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dalam hal diperlukan dan/atau diminta secara khusus oleh Kementerian Perumahan Rakyat.
51. Permintaan Pembayaran Subsidi Selisih Bunga tahun kedua dan selanjutnya selama masa subsidi meliputi:
- a. permintaan pembayaran dana subsidi tahun kedua dan tahun selanjutnya selama masa subsidi dilakukan setelah rekonsiliasi atas pembayaran subsidi tahun sebelumnya;
 - b. permintaan rekonsiliasi disampaikan paling cepat pada saat bulan penerbitan KPRS/KPRS Mikro setiap pertambahan satu tahun umur KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi;
 - c. permohonan pembayaran subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi menggunakan Format O oleh LPK dilampiri dengan Dokumen Tagihan Pembayaran Rekonsiliasi, yaitu:
 - a) Berita Acara Rekonsiliasi (Format P);
 - b) Kuitansi Pembayaran (Format L);
 - c) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - d) Daftar Realisasi dan Rekonsiliasi Debitur KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi disertai *soft copy* (Format Q).

52. PPK menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) dan menyampaikan ke Pejabat Penandatangan SPM disertai dengan Lampiran Dokumen Tagihan Pembayaran Rekonsiliasi dari LPK;
53. Pejabat Penandatangan SPM melakukan pengujian terhadap SPP dan melakukan pengujian terhadap perhitungan subsidi yang telah diterima LPK tahun sebelumnya dan perhitungan kebutuhan dana subsidi tahun berjalan yang akan dibayarkan kepada LPK;
54. Pejabat Penandatangan SPM menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM), selanjutnya SPM diajukan ke KPPN dengan dilampiri:
 - a) Berita Acara Rekonsiliasi (Format P);
 - b) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Belanja (SPTB);
 - c) Faktur Pajak dan SSP (bila ada);
 - d) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) dari KPA.
55. Selanjutnya KPPN menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) dan memindahbukukan dana subsidi perumahan dari rekening Kas Negara ke Rekening Giro LPK.
56. LPK yang telah menerima pencairan dana subsidi perumahan dari Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) diwajibkan untuk melakukan penyaluran dana subsidi perumahan kepada debitur.

BAB III

PENYALURAN DANA SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPRS/KPRS MIKRO BERSUBSIDI

57. Tahapan penyaluran dana subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi meliputi:
 - a. LPK menerima dana subsidi perumahan dari Kas Negara untuk disalurkan seluruhnya (tanpa ada pemotongan) kepada debitur;
 - b. dana subsidi disalurkan kepada debitur tidak melebihi 15 (lima belas) hari kerja dihitung dari subsidi tersebut diterima dan tercatat pada rekening giro LPK;
 - c. dana subsidi tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari dana pembangunan/perbaikan rumah;

- d. PPK memberitahukan kepada LPK dan beberapa debitur bahwa dana subsidi perumahan telah dicairkan.

BAB IV PENGENDALIAN

58. Kementerian Perumahan Rakyat melakukan pengendalian intern yang dilakukan melalui monitoring, evaluasi, dan audit:
 - a. monitoring dan evaluasi dilaksanakan oleh Tim Monitoring dan Evaluasi yang ditetapkan oleh Deputi Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat;
 - b. monitoring dan evaluasi dilaksanakan dengan cara melakukan kunjungan lapangan dan melakukan rapat-rapat koordinasi dengan LPK;
 - c. melakukan tindak lanjut dari kegiatan monitoring dan evaluasi;
 - d. audit dilakukan oleh Inspektorat Kementerian Perumahan Rakyat dan dapat bekerjasama dengan Aparat Pengawasan Intern Pemerintah (APIP) lain yang dilaksanakan setelah pencairan dana subsidi perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi kepada LPK;
 - e. hasil kegiatan pengendalian adalah rekomendasi tindakan koreksi dan atau tindak turun tangan berupa :
 - 1) koreksi penyempurnaan kebijakan;
 - 2) pemberian surat peringatan;
 - 3) penarikan dan pengembalian dana subsidi ke Kas Umum Negara;
 - 4) proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

BAB V

PELAPORAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

59. LPK wajib melaporkan secara tertulis hasil pelaksanaan pembangunan/ perbaikan rumah yang telah dilakukan debitur dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. laporan hasil pelaksanaan dilakukan setelah pembangunan/perbaikan rumah selesai dilaksanakan oleh debitur dalam satu kesatuan laporan;
 - b. laporan hasil pelaksanaan paling sedikit memuat progres pelaksanaan fisik pembangunan/perbaikan rumah dari setiap debitur yang memuat informasi mengenai:
 - 1) data debitur meliputi nama, alamat rumah, pekerjaan, dan penghasilan;
 - 2) rencana dan realisasi anggaran biaya pembangunan/perbaikan rumah;
 - 3) data sumber pembiayaan meliputi tabungan/swadaya debitur, pinjaman dari LPK dan subsidi dari pemerintah;
 - 4) foto hasil pelaksanaan fisik pembangunan/perbaikan rumah yang dilakukan.
 - c. laporan hasil pelaksanaan dilampiri dengan Surat Pernyataan Bersama Tentang Penerimaan dan Pemanfaatan Dana Subsidi Pembangunan/ Perbaikan Rumah Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang ditandatangani oleh debitur dan Pimpinan LPK (Format R);
 - d. laporan hasil pelaksanaan disampaikan kepada Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat selaku Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) melalui PPK sebanyak 4 (empat) rangkap;
 - e. laporan disampaikan tidak lebih dari 3 (tiga) bulan semenjak dana subsidi diterima dan tercatat pada rekening giro LPK;
 - f. laporan hasil pelaksanaan dipergunakan sebagai bahan pengendalian.

BAB VI KORESPONDENSI

60. Alamat korespondensi melalui surat:

Kementerian Perumahan Rakyat

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat

Jl. R. Patah I No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

Dengan tembusan kepada:

Deputi Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat

Jl. R. Patah I No. 1, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

Komunikasi telepon, facsimili, dan email:

- Telepon/Facsimili : 021-724.6751
- Email : verifikasi_menpera@yahoo.com.

MENTERI NEGARA PERUMAHAN
RAKYAT

SUHARSO MONOARFA