

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Amir Salipu. Dkk. *Pengantar Perumahan Dan Pemukiman Tinjauan Tentang Standar dan Aturan Dalam Perencanaan Pembangunan Pemukiman Modern dan Tradisional*. (Yogyakarta: Deepublish Digital. 2023). Hlm. 14.
- Andreas Wibowo. *Bunga Rampai Perumahan Dalam Dinamika Penyediaan*. (Yogyakarta: Andi. 2020). Hlm. 23-24.
- Arief Sabaruddin. *Ekosistem Perumahan*. (Jakarta: PT Kanisius. 2023). Hlm.196.
- Conny R. Semiawan. *Metodologi Penelitian Kualitatif Jenis. Karakteristik. dan Keunggulannya* (Cikarang: Grasindo. 2010). Hlm. 2.
- Dadang Husen. *Hukum Perbankan di Indonesia*. (Bandung: CV Pustaka Setia. 2016). Hlm. 18-19.
- Elman Boy. *Buku Ajar Kesehatan Lingkungan*. (Medan: Umsu Press. 2022). Hlm. 43.
- H.R. Daeng Naja. *Hukum Kredit dan Bank Garansi*. (PT. Citra Aditya Bakti: Bandung. 2005). Hlm. 5
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. (Jakarta: Kencana. 2020). Hlm. 5-6.
- Hudiyanto, dkk. *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*. (Jakarta: Departemen Perlindungan Konsumen OJK. 2017). Hlm. 21.
- I Made Pasek Diantha. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. (Jakarta: Prenada Media Group. 2017). Hlm.156.

- Muhamad Djumhana. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Cet. IV. (Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti. 2003). Hlm. 365.
- Muhamimin. *Metode Penelitian*. (Mataram: Mataram University Press. 2020). Hlm. 21.
- Ririn K. Mayang Sari. & Rizqi Nafi' Syari'ati. *Statistik Perumahan dan Pemukiman 2022*. (Jakarta: Badan Pusat Statistik. 2023). Hlm. 7-8.
- Robensjah Sjachran. *Hukum Properti*. (Jakarta: Kencana. 2021). Hlm.37.
- Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. (Jakarta: Ghalia Indonesia. 1990). Hlm. 97-98.
- Rozalinda Yahya. *Sikasep. Sistem Informasi Subsidi Perumahan Satu Aplikasi Untuk Semua Kebutuhan Rumah*. (Jakarta: Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP). 2021). Hlm.8.
- Rudi Setiadji. Rusli, dkk. *Rumah Sistem Panel Instan (Ruspin): Solusi Inovatif Membangun Rumah*. (Yogyakarta: Penerbit Andi. 2019). Hlm. 2-3.
- Soerdjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada. 1994). Hlm.13.
- Soerjono Soekanto. *Penelitian Hukum Normatif*. (Jakarta: Rajawali Pers. 2014). Hlm. 29.
- Subekti. Veronika N. *Perlindungan Konsumen Bagi Konsumen Rumah Tapak Dalam Kontrak Jual Beli Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli*. (Surabaya: Jakad Media Publishing. 2020). Hlm. 32-34.

Tim Kementerian PPN/Bappenas. *Ringkasan Rencana Kerja Pemerintah 2023*. (Jakarta: Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. 2023). Hlm. 26.

### **JURNAL/SKRIPSI/TESIS**

Aditya Ciputra. “Pengaturan Hukum Dan Pengawasan Pemerintah Terhadap Program Pemerintah Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.” *Jurnal Lex Privatum Vol.Xi. No.3. Maret. 2023*. Hlm. 5.

Aji Halim H. “Perjanjian Baku Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Hubungkan Dengan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.” *Jurnal Presumption Of Law Fakultas Hukum Universitas Majalengka. Vol. 2. No. 2. 2020*. Hlm. 83.

Angga Dzulfikar. “Efektivitas Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah.” (*Skripsi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar. Makassar. 2022*). Hlm. 22-23.

Buku II Nota Keuangan Beserta Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2024. Hlm. 362

Dea Anggun. “Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar.” (Skripsi. Nstitut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro. 2018). Hlm. 55.

Deffa Trisetia Julian. “Analisis Efektifitas Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Di Provinsi Lampung (Studi Kasus

- Kabupaten Lampung Selatan).” (Tesis. Program Pascasarjana Magister Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung. Lampung. 2019). Hlm. 23.
- Diah Agustriana. “*House Requirement for Low-Income Community (Backlog Housing)*.” (Skripsi Sarjana Universitas Jember. Jember. 2018). Hlm. 60.
- Dimiyati. “Mengatasi *Backlog* Perumahan Bagi Masyarakat Perkotaan (Peminat Masalah Tata Ruang Dan Perkotaan.” *Staf Kemenpera Vol.3*. 2010. Hlm. 2.
- Dinda Dwi Febriana. “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Tapak Sejahtera IB Amanah (FLPP) Bank NTB Syariah.” (Skripsi. Program Studi Administrasi Bisnis Konsentrasi Perbankan Universitas Muhammadiyah Mataram. Mataram. 2023). Hlm. 40.
- Donnie Gumilang, dkk “Aspek Agunan Pemberian Kredit Bank Perkreditan Rakyat.” *Jurnal Ilmu Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Vol. 15. No.1*. 2019. Hlm. 102.
- Dr. Diana R. W. “Hukum Perbankan dan Industri Keuangan Non-Bank”. (Jurnal Program Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia. Jakarta. 2022). Hlm. 3.
- Eka Widiyananto. Iwan P. Dkk.” Jurnal Arsitektur | STTC”. *Jurnal Arsitektur Sekolah Tinggi Teknologi Cirebon. Vol 11. No 1*. April 2019. Hlm. 22.
- Elviandri, dkk. “*Quo Vadis* Negara Kesejahteraan: Meneguhkan Ideologi *Welfare State* Negara Hukum Kesejahteraan Indonesia.” *Mimbar Hukum Vol. 31. No. 2*. 2019. Hlm. 254.

- Evita Isretno. “Bahan Ajar Hukum Perbankan”. (Program Pascasarjana Universitas Borobudur. Jakarta. 2019). Hlm. 23.
- Fawwazry Aulia. “Perjanjian Jual Beli Rumah Subsidi Dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Di Kota Pekanbaru.” (Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Andalas. Padang. 2023). Hlm. 4.
- Felicia O. Robby J. Dan Mauna Th. “Dampak Pandemi *Covid-19* Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di Indonesia.” *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*. Vol. 22. No. 7. 2022. Hlm. 28.
- FX. Adji Samekto. “Menelusuri Akar Pemikiran Hans Kelsen tentang *Stufen beau theorie* dalam Pendekatan Normatif –Filosofis.” *Jurnal Hukum Progresif*. Vol. 7. No. 1. April 2019. Hlm.6.
- Gusti Ayu P. “*Backlog* Perumahan Dan Strategi Pemerintah Dalam Pengadaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus: Jakarta Timur). (Skripsi Sarjana Universitas Indonesia. Depok. 2012). Hlm. 10.
- Hreis. “Laporan Sebaran *Backlog* Dan Ews 2018-2020.” *Journal of Tropical Upland Resources (J. Trop. Upland Res)*. Vol.1 (1). 2019. Hlm. 4.
- WP. Hutari Hayuning “Pelaksanaan *Secondary Mortgage Facility* (SMF) Sebagai Alternatif Penyediaan Dana Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Melalui Sekuritisasi.” (Tesis Universitas Indonesia. Jakarta. 2010). Hlm. 23-25.
- Ilham Hermawan. Febri Meutia. “*Quo Vadisperizinan* Pembangunan Perumahan Bagimasyarakat Berpenghasilanrendah”. *Jurnal Hukum Tata Negara Dan Administrasi Negara Vol.1. No.2*. 2022. Hlm. 65-67.

- Ita Kurniasih. "Tinjauan Yuridis Sekuritisasi Aset Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan." (Tesis. Magister Hukum Universitas Indonesia. Depok. 2012). Hlm. 55.
- Juanita Astrid. "Program Perumahan Rakyat Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Yang Tidak Layak Huni." *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Universitas Padjadjaran Vol. 5. No. 1.* 2021. Hlm.101.
- Katadata Insight Center. "Rumah Untuk Semua. Problematika Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah." *Laporan Dokumenter Bank Tabungan Negara (BTN).* 2022. Hlm. 21.
- Lutfi Lusiana. M. Zaenuri. "Tata Kelola Program Sejuta Rumah dalam Perpektif *Collaborative Governance* (Studi pada Program Sejuta Rumah di Kabupaten Bantul. DIY)." *Jurnal Magister Ilmu Pemerintahan. Program Pascasarjana Universitas Muhamamdiyah Yogyakarta. Yogyakarta.* 2015. Hlm.6.
- Maria D. Monica Dianrosawati. Dan R. Aswin. "Public Policy and Financial Regulation in Housing Sector (Case Study: One Million Houses and KPR FLPP)." *International Journal of Innovation in Enterprise System Vol. 06. No. 01.* 2022. Hlm. 56-57.
- Martin D. R Marpaung. "Efektivitas Implementasi Kebijakan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Untuk Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak Di Kabupaten Bekasi." (Skripsi. Program Studi Ilmu Administrasi Negara Universitas Indonesia. Depok. 2012). Hlm. 42.

Mendra Wijaya. Handrisal Handrisal. "Kebijakan Penyelenggaraan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kabupaten Lahat Provinsi Sumatera Selatan." *Jurnal Ilmu Pemerintahan. Volume. 6 Issue. 1.* 2021. Hlm. 39.

*National Affordable Housing Program.* "Penyediaan Rumah Yang Aman. Layak dan Terjangkau di Indonesia". *Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.* (2023). Hlm. 9.

PT Sarana Multigriya Finansial (Persero). "Prospektus PT Sarana Multigriya Finansial (Persero). Statements Financial." 2023. Hlm. XIX.

Rabina Zales. "Tinjauan Hukum Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Indonesia." (Skripsi Universitas Pembangunan Panca Budi. Medan. 2019). Hlm. 16.

Rayhan M. Roby S. "Peran PT Sarana Multigriya Finansial Dalam Likuiditas Pembiayaan Perumahan." *Indonesia Rich Journal. Vol. 1. No. 2.* 2020. Hlm. 80.

Wahyudi Triaji. "Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank NISP Tbk Cabang Yogyakarta." (Tesis. Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro. Semarang. 2008). Hlm. 64.

## **INTERNET**

Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat. "Produk FLPP." <https://www.tapera.go.id/produk/FLPP/>. Diakses pada 18 Februari 2024. Pukul 20.26 WIB.

Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat. “Produk FLPP.”  
<https://www.tapera.go.id/produk/FLPP/>. Diakses pada 18 Februari 2024.  
Pukul 20.26 WIB.

Direktorat Jenderal Anggaran Kementerian Keuangan. “Peranan APBN Dalam Mengatasi *Backlog* Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).” <https://Anggaran.Kemenkeu.Go.Id/Api/Medias/D5d98b36-3ed8-4b9f-9d95-B95a6e8878cf>. 2015. Diakses Pada 19 Februari 2024. Pukul 03.40 WIB.

Hreis. “Metadata *Backlog* Kepemilikan Sistem Informasi Perumahan dan Realestat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.” [https://Hreis.Pu.Go.Id/\\_Lib/File/Doc/Metadata/Metadata%20backlog%20kepemilikan\(1\).Pdf](https://Hreis.Pu.Go.Id/_Lib/File/Doc/Metadata/Metadata%20backlog%20kepemilikan(1).Pdf). Diakses Pada 14 Oktober 2023. Pukul. 23.19 WIB.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. “Menteri Basuki Tetapkan Batasan Harga Jual Rumah Subsidi Tahun 2023-2024.” <https://pu.go.id/kanal-gallery/2184>. Diakses pada 18 Februari 2024. Pukul. 18.46 WIB.

Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi. “Atasi *Backlog*. Pemerintah Beri Subsidi 222.586 Unit Rumah pada 2022”. <https://www.menpan.go.id/site/berita-terkini/berita-daerah/atasi-backlog-pemerintah-beri-subsidi-222-586-unit-rumah-pada-2022>. Diakses pada 11 Oktober 2023. Pukul 22.25 WIB.

Konsep Negara Hukum Indonesia Oleh Prof Jimly Asshiddiqie. SH.  
<<https://www.pn-gunungsitoli.go.id>



[/assets/image/files/Konsep\\_Negara\\_Hukum\\_Indonesia.pdf](#)>. Diakses pada 20 September 2023.

Muhdany Yusuf Laksono. “*Sudah Tahu Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Terbaru? Cek Disini.*”

<https://www.Kompas.Com/Properti/Read/2023/06/28/113000721/Sudah-Tahu-Besaran-Subsidi-Bantuan-Uang-Muka-Terbaru-Cek-Di-Sini>.

Diakses Pada 10 Februari 2024. Pukul 02.58 WIB.

Rina Hayati. “Macam Teknik Analisis Data dalam Bidang Penelitian”.  
<https://penelitianilmiah.com/macam-teknik-analisis-data/>. Diakses pada 20 Oktober 2023. Pukul 07.58 WIB.

Romdiati, Haning dan Noverita M. “Dimensi Mobilitas Penduduk: Berpindah bukan untuk menetap.” *Jurnal Kependudukan Indonesia*. 14.2. 2020. Hlm. 185.

Sekretariat Ekosistem Perumahan. “*Housing Policy Brief Agustus 2022.*”  
[https://www.Smf-Indonesia.co.Id/Cfind/Source/Files/Policy-Brief-Coe/05-Housing-Policy-Brief-29agu22-\\_-Clean-Version.Pdf](https://www.Smf-Indonesia.co.Id/Cfind/Source/Files/Policy-Brief-Coe/05-Housing-Policy-Brief-29agu22-_-Clean-Version.Pdf). Diakses Pada 19 Desember 2023. Pukul 03.52 WIB.

## **PERUNDANG-UNDANGAN**

Indonesia. *Undang-Uundang Dasar Negara Republik Indonesia 1945*. Ps.1 ayat (3).

Indonesia. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Indonesia. *Undang-Undang Tentang Perbankan*. UU No.10 Tahun 1998.

Indonesia, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Indonesia. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah*. Permen PUPR No.1 Tahun 2021.

Indonesia. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Permen PUPR No.35 Tahun 2021.

Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

Indonesia, Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat, Peraturan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.

# **LAMPIRAN**

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN**

**RAKYAT REPUBLIK INDONESIA NOMOR 35 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**KEMUDAHAN DAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI**

**MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH**



**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 pemilikan 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) Perbaikan 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,

ttt

BENNY RIYANTO

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 1492

