

LAMPIRAN 1  
PERATURAN MENTERI NEGARA  
PERUMAHAN RAKYAT TENTANG  
PETUNJUK PELAKSANAAN PENGADAAN  
PERUMAHAN MELALUI KREDIT  
KONSTRUKSI RUMAH SEJAHTERA TAPAK  
DENGAN DUKUNGAN FASILITAS  
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN  
Nomor : 09 Tahun 2011  
Tanggal : 06 Juli 2011

## **PETUNJUK PELAKSANAAN PENGELOLAAN DANA FLPP**

### **BAB I**

#### **FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

##### **A. Pengelola dan Lingkup FLPP**

1. Pengelolaan dana FLPP dilaksanakan oleh Satker BLU-Kemenpera.
2. Satker BLU-Kemenpera melaksanakan penyaluran dana FLPP melalui:
  - a. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera (KPR Sejahtera);
  - b. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Murah (KPR Sejahtera Murah);
  - c. Kredit Pembangunan atau Perbaikan Rumah Swadaya Sejahtera (KPRS Sejahtera);
  - d. Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera (KK Rumah Sejahtera);
  - e. Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera Murah (KK Rumah Sejahtera Murah);
3. KK Rumah Sejahtera sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf d terdiri dari:
  - a. KK Rumah Sejahtera Tapak;
  - b. KK Rumah Sejahtera Syariah Tapak.
4. Lingkup FLPP yang diatur dalam Peraturan Menteri ini adalah KK Rumah Sejahtera Tapak sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a.

##### **B. Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan**

5. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dilaksanakan melalui kerjasama Satker BLU-Kemenpera dengan Bank Pelaksana dalam bentuk Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP.

6. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dari Satker BLU-Kemenpera kepada Bank Pelaksana dilakukan dengan menggunakan pola *executing*, yaitu pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan dana FLPP ditanggung oleh Bank Pelaksana.
7. Dana FLPP yang disalurkan melalui Bank Pelaksana untuk pola sebagaimana dimaksud pada angka 6 menggunakan mekanisme pembiayaan bersama (*joint financing*).
8. Dana FLPP dari Satker BLU-Kemenpera akan digabung (*blended*) dengan dana Bank Pelaksana untuk menerbitkan KK Rumah Sejahtera Tapak.
9. Proporsi dana FLPP terhadap pokok kredit ditetapkan oleh Pemimpin Satker BLU-Kemenpera berdasarkan tarif yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

## **BAB II BANK PELAKSANA**

### **C. Persyaratan Bank Pelaksana**

10. Persyaratan Bank Umum untuk dapat menjadi Bank Pelaksana adalah sebagai berikut:
  - a. mengajukan Surat Pernyataan Minat menjadi Bank Pelaksana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) (Format A);
  - b. memiliki nilai sekurang-kurangnya Peringkat Komposit tiga (PK-3) sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia mengenai tingkat kesehatan bank;
  - c. memiliki pengalaman dalam penerbitan kredit konstruksi (KK) dan/atau kredit pemilikan rumah (KPR);
  - d. memiliki jaringan pelayanan yang memadai di tingkat provinsi dan/atau nasional;
  - e. memiliki rencana penerbitan KK Rumah Sejahtera Tapak tahunan (Format B);
  - f. menandatangani Kesepakatan Bersama dengan Deputi Bidang Pembiayaan;
  - g. menandatangani Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan Satker BLU-Kemenpera.

### **D. Kesepakatan Bersama**

11. Bank Umum mengajukan Surat Pernyataan Minat menjadi Bank Pelaksana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) ditujukan kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat cq. Deputi Bidang Pembiayaan dengan tembusan kepada Pemimpin Satker BLU-Kemenpera dengan melampirkan:

- a. surat keterangan kesehatan bank dari Bank Indonesia dengan nilai sekurang-kurangnya Peringkat Komposit tiga (PK-3);
  - b. data penerbitan KK dan/atau KPR dalam bentuk daftar akad kredit yang telah diterbitkan;
  - c. data jaringan pelayanan di tingkat provinsi dan/atau nasional;
  - d. rencana penerbitan KK Rumah Sejahtera Tapak tahunan.
12. Deputy Bidang Pembiayaan menugaskan pejabat/pegawai di lingkungan Deputy Bidang Pembiayaan untuk melakukan pengecekan dokumen pernyataan minat yang diajukan oleh Bank Umum sebagaimana dimaksud pada angka 11.
  13. Pejabat/pegawai yang diberi tugas untuk melakukan pengecekan dokumen wajib menyusun dan menyampaikan hasil laporan pengecekan dokumen pernyataan minat (Format C) kepada Deputy Bidang Pembiayaan.
  14. Bank Umum yang memenuhi persyaratan melaksanakan penandatanganan Kesepakatan Bersama antara Deputy Bidang Pembiayaan dengan Direktur Utama atau Direktur Utama dan Direktur lainnya yang berwenang mewakili Bank Umum.
  15. Dalam hal Bank Umum telah melakukan penandatanganan Kesepakatan Bersama tentang penyaluran dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dalam rangka pengadaan perumahan melalui kredit kepemilikan rumah, wajib melakukan addendum Kesepakatan Bersama.

**E. Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP**

16. Atas dasar Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud pada angka 14, dilakukan analisa kapasitas dan analisa risiko oleh Satker BLU-Kemenpera terhadap dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka 11.
17. Analisa kapasitas dilakukan untuk menilai kemampuan Bank Pelaksana dalam menerbitkan KK Rumah Sejahtera Tapak.
18. Analisa risiko dilakukan untuk menilai tingkat keberhasilan Bank Pelaksana dalam menerbitkan KK Rumah Sejahtera Tapak.
19. Analisa kapasitas dan analisa risiko sebagaimana dimaksud pada angka 17 dan angka 18 dituangkan dalam bentuk rekomendasi mengenai tingkat risiko dan kemampuan penyaluran kredit oleh Bank Umum.
20. Setelah dilakukan analisa kapasitas dan risiko, dilakukan penandatanganan Perjanjian Kerjasama Operasional tentang penyaluran dana FLPP dalam rangka pengadaan perumahan melalui KK Rumah Sejahtera Tapak.
21. Perjanjian Kerjasama Operasional sebagaimana dimaksud pada angka 20 ditandatangani oleh Pemimpin Satker BLU-Kemenpera dan Direksi yang berwenang mewakili Bank Umum.

22. Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP paling sedikit mencakup hal-hal sebagai berikut:
- a. Para Pihak;
  - b. Dasar Perjanjian;
  - c. Definisi;
  - d. Maksud dan Tujuan;
  - e. Ruang Lingkup;
  - f. Hak dan Kewajiban para pihak;
  - g. Pelaksanaan Program;
  - h. *Monitoring* dan Evaluasi;
  - i. Sanksi;
  - j. Pemberitahuan;
  - k. *Force Majeure*;
  - l. Jangka waktu;
  - m. Pengakhiran Perjanjian;
  - n. Perselisihan;
  - o. Ketentuan Penutup.

### **BAB III**

#### **PENYALURAN DANA FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

##### **F. Penerbitan KK Rumah Sejahtera Tapak**

23. Bank Umum yang telah menandatangani PKO sebagaimana dimaksud pada angka 20, selanjutnya disebut Bank Pelaksana.
24. Bank Pelaksana menyampaikan rencana penerbitan KK Rumah Sejahtera Tapak dalam tahun anggaran berjalan yang terdiri dari jumlah unit dan jumlah dana FLPP kepada Satker BLU-Kemenpera sebagai pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Operasional Penyaluran Dana FLPP.
25. Bank Pelaksana melakukan verifikasi terhadap pengajuan KK Rumah Sejahtera Tapak yang disampaikan oleh kelompok sasaran dan menerbitkan Surat Pernyataan Verifikasi (Format D).
26. Bank Pelaksana menerbitkan Surat Persetujuan Penyediaan Kredit (SP2K) kepada kelompok sasaran yang lolos verifikasi.
27. Bank Pelaksana menghitung besaran dana KK Rumah Sejahtera Tapak yang dibiayai dana FLPP.
28. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pengecekan dokumen SP2K kepada Satker BLU-Kemenpera secara tertulis dan wajib dilengkapi dengan:

- a. Surat Pernyataan Verifikasi (Format D);
  - b. Daftar rekap kelompok sasaran yang lolos verifikasi KK Rumah Sejahtera Tapak (Format E).
29. Atas dasar permintaan Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada angka 28, Satker BLU-Kemenpera melakukan pengecekan dokumen, yang meliputi:
- a. Kesesuaian skim KK Rumah Sejahtera Tapak meliputi:
    - 1) kelompok sasaran;
    - 2) data pembangunan rumah;
    - 3) nilai kredit;
    - 4) bunga kredit;
    - 5) jangka waktu kredit;
  - b. Kesesuaian porsi dana FLPP;
  - c. Kelengkapan dokumen pendukung lainnya yang dipersyaratkan.
30. Berdasarkan hasil pengecekan sebagaimana dimaksud pada angka 29, Satker BLU-Kemenpera menerbitkan Berita Acara Pengecekan Dokumen (Format F).
31. Berdasarkan Berita Acara Pengecekan Dokumen, Pemimpin Satker BLU-Kemenpera melakukan pemindahbukuan dana FLPP dari rekening Pengelolaan Kas BLU-Kemenpera ke rekening Dana Kelolaan BLU-Kemenpera di Bank Pelaksana.
32. Bank Pelaksana melakukan penandatanganan perjanjian kredit KK Rumah Sejahtera Tapak dengan kelompok sasaran yang lolos verifikasi.
33. Kelompok sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KK Rumah Sejahtera Tapak sebagaimana dimaksud pada angka 32, selanjutnya disebut debitur.
34. Bank Pelaksana dapat menerbitkan KK Rumah Sejahtera Tapak melebihi rencana dalam tahun anggaran berjalan yang telah disepakati sepanjang masih tersedia dana FLPP setelah mendapat persetujuan Pemimpin Satker BLU-Kemenpera.
35. Bank Pelaksana terlebih dahulu harus mengajukan permintaan sebagaimana dimaksud pada angka 33 paling lambat 3 bulan sebelum akhir tahun anggaran berjalan dan dituangkan dalam addendum PKO.

#### **G. Pencairan Dana FLPP**

36. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pencairan dana FLPP kepada Satker BLU-Kemenpera (Format G) dengan melampirkan:
- a. Daftar rekap debitur (Format H);
  - b. Salinan Perjanjian Kredit debitur.

37. Satker BLU-Kemenpera melakukan pengujian terhadap permintaan pencairan dana FLPP sebagaimana dimaksud pada angka 36 sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan hasil pengujian dituangkan dalam Berita Acara (Format I).
38. Berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada angka 37, Satker BLU-Kemenpera menerbitkan surat perintah pemindahbukuan dana FLPP dari rekening Dana Kelolaan BLU-Kemenpera ke rekening Bank Pelaksana.
39. Pemindahbukuan sebagaimana dimaksud pada angka 38 dilakukan secara bertahap dengan ketentuan:
  - a. pencairan yang pertama dilakukan sesuai dengan permintaan Bank Pelaksana atau paling tinggi 30% (tiga puluh persen) dari besaran KK Rumah Sejahtera Tapak;
  - b. pencairan selanjutnya berdasarkan kemajuan pembangunan Rumah Sejahtera Tapak yang diajukan oleh Bank Pelaksana kepada Satker BLU-Kemenpera dengan melampirkan laporan kemajuan pembangunan fisik (Format J) dan bukti pencairan KK Rumah Sejahtera Tapak kepada kelompok sasaran untuk periode sebelumnya.

**BAB IV**  
**PENGEMBALIAN DANA**  
**FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

**H. Pengembalian Pokok Dana FLPP**

40. Bank Pelaksana wajib mengembalikan pokok KK Rumah Sejahtera Tapak kepada Satker BLU-Kemenpera.
41. Pengembalian sebagaimana dimaksud pada angka 40 dilakukan 1 (satu) hari setelah akad kredit KPR Sejahtera Tapak dilaksanakan atau paling lama pada saat KK Rumah Sejahtera Tapak jatuh tempo.
42. Besar nilai pokok KK Rumah Sejahtera Tapak yang dikembalikan sebagaimana dimaksud pada angka 40 adalah sebesar jumlah kredit KK Rumah Sejahtera Tapak dikalikan dengan jumlah unit rumah yang telah akad KPR Sejahtera Tapak.
43. Apabila waktu pengembalian pokok KK Rumah Sejahtera Tapak sebagaimana dimaksud pada angka 41 jatuh pada hari libur, maka pengembalian dilakukan pada hari kerja berikutnya.
44. Bank Pelaksana menyetorkan pengembalian pokok dana FLPP ke Rekening Dana Kelolaan BLU-Kemenpera di Bank Pelaksana.

45. Apabila terjadi keterlambatan pengembalian pokok dana FLPP oleh Bank Pelaksana sebagaimana ketentuan angka 41, maka setiap hari keterlambatan akan dikenakan denda bunga sebesar suku bunga Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS) yang berlaku pada saat terjadi keterlambatan pengembalian pokok dikalikan dengan jumlah pokok tertunggak.

#### **I. Pembayaran Bunga Dana FLPP**

46. Bank Pelaksana melakukan pembayaran bunga dana FLPP secara bulanan terhadap saldo porsi dana FLPP yang tersalurkan, paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya.

47. Apabila tanggal 10 jatuh pada hari libur, maka pembayaran bunga dilakukan pada hari kerja berikutnya.

48. Besar bunga yang dibayarkan oleh Bank Pelaksana dihitung berdasarkan tarif yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Keuangan sesuai dengan porsi dana FLPP yang disalurkan.

49. Bank Pelaksana menyetorkan pembayaran bunga ke Rekening Operasional Satker BLU-Kemenpera.

50. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran bunga dana FLPP oleh Bank Pelaksana pada saat jatuh tempo, maka setiap hari keterlambatan akan dikenakan denda bunga sebesar suku bunga Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS) yang berlaku pada saat terjadi keterlambatan pembayaran bunga dikalikan dengan jumlah bunga tertunggak.

### **BAB V**

#### **PELAPORAN**

51. Bank Pelaksana wajib menyusun laporan realisasi pencairan dan penggunaan dana FLPP setiap bulan.

52. Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 50 disampaikan kepada Satker BLU-Kemenpera paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah bulan yang bersangkutan berakhir.

53. Dalam hal diperlukan dan/atau diminta secara khusus oleh Satker BLU-Kemenpera, Bank Pelaksana wajib menyampaikan laporan posisi Baki Debet setiap debitur KK Rumah Sejahtera Tapak dan laporan lain terkait dengan pelaksanaan KK Rumah Sejahtera Tapak.

## BAB VI

### PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

54. Dalam rangka pelaksanaan penyaluran dana FLPP melalui KK Rumah Sejahtera Tapak, dilakukan pengawasan dan pengendalian secara berkala dan sewaktu-waktu sebagai berikut:
- a. Pengawasan dan pengendalian penyaluran dana FLPP melalui KK Rumah Sejahtera Tapak dilakukan dengan kegiatan monitoring, evaluasi, dan tindak turun tangan.
  - b. Satker BLU-Kemenpera melakukan kegiatan monitoring dan evaluasi terhadap penyaluran dana FLPP melalui KK Rumah Sejahtera Tapak oleh Bank Pelaksana.
  - c. Petugas/pelaksana monitoring dilengkapi dengan surat tugas dari Satker BLU-Kemenpera.
  - d. Dalam melaksanakan kegiatan monitoring melalui kunjungan lapangan, Satker BLU-Kemenpera dapat melakukan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota.
  - e. Bank Pelaksana menyediakan data kelengkapan debitur yang diperlukan serta mendampingi dalam pelaksanaan monitoring melalui kunjungan lapangan.
  - f. Kegiatan evaluasi penyaluran dana FLPP melalui KK Rumah Sejahtera Tapak oleh Bank Pelaksana meliputi pencapaian target penerbitan KK Rumah Sejahtera Tapak dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.
  - g. Kegiatan evaluasi penyaluran dana FLPP melalui KK Rumah Sejahtera Tapak dilakukan melalui rapat koordinasi antara Satker BLU-Kemenpera dengan Bank Pelaksana serta pemangku kepentingan lainnya paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.
  - h. Tindak lanjut kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf g berupa rekomendasi tindak koreksi atau tindak turun tangan atas kinerja penyaluran dana FLPP melalui KK Rumah Sejahtera Tapak yang dilakukan oleh Bank Pelaksana.
  - i. Rekomendasi tindak koreksi atau tindak turun tangan untuk pengendalian penyaluran dana FLPP melalui KK Rumah Sejahtera Tapak oleh Bank Pelaksana dapat berupa:
    - 1) Pemberian Surat Peringatan;
    - 2) Pencabutan dan pengembalian dana FLPP;
    - 3) Penghentian kerjasama operasional;
    - 4) Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

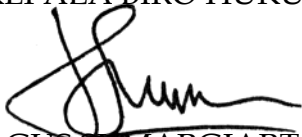
55. Petunjuk Pelaksanaan ini dibuat untuk mengatur pelaksanaan penyaluran FLPP dalam rangka memberikan pembiayaan perumahan yang lebih terjangkau kepada kelompok sasaran.
56. Satker BLU-Kemenpera diwajibkan menyusun Pola Tata Kelola yang baik untuk mengatur pelaksanaan penyaluran FLPP melalui KK Rumah Sejahtera Tapak sesuai dengan prinsip Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (BLU).
57. Segala sesuatu yang belum/tidak diatur atau sudah diatur namun tidak sesuai lagi dengan peraturan perundang-undangan, maka akan diatur kemudian dalam amandemen yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Petunjuk Pelaksanaan ini.

**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT**

ttd

**SUHARSO MONOARFA**

Salinan sesuai dengan Aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM DAN KEPEGAWAIAN



AGUS SUMARGIARTO  
NIP : 195708051979031002