



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
DIREKTORAT JENDERAL TATA KELOLA DAN PENGENDALIAN RISIKO

Jl. Raden Patah 1, Nomor 1, Selong, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110

Yth.

1. Direktur Bank Pelaksana Penyalur SBUM Perumahan; dan
2. Kepala Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko;

SURAT EDARAN
NOMOR 07/SE/Dt/2025
TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA

A. UMUM

Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 54 ayat (2) dan Pasal 126 ayat (1) mengamanatkan Pemerintah dan Pemerintah daerah untuk memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR. Untuk menindaklanjuti hal tersebut, Pemerintah melalui Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Kementerian PKP) menetapkan dan memfasilitasi penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan kepada MBR, berupa:

1. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dengan tujuan untuk menyediakan dana dalam mendukung kredit pemilikan perolehan rumah umum tapak dan satuan rumah susun umum yang disalurkan melalui BP Tapera.;
2. Subsidi Bunga Kredit Perumahan (SBK) berupa subsidi selisih bunga dan subsidi selisih margin untuk meningkatkan keterjangkauan MBR terhadap pembiayaan pemilikan rumah umum tapak dan satuan rumah susun umum yang disalurkan sebagai kredit pemilikan rumah subsidi selisih bunga dan pembiayaan pemilikan rumah subsidi selisih margin. SBK disalurkan melalui Satuan Kerja Tata Kelola dan Pengendalian Risiko; dan
3. Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan (SBUM) berupa subsidi pemerintah yang diberikan kepada MBR dalam pemenuhan sebagian/seluruh uang muka pemilikan rumah, melalui Satuan Kerja Tata Kelola dan Pengendalian Risiko.

Sebagai dasar pelaksanaan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman telah menetapkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Untuk melaksanakan amanat dalam Pasal 30 Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, serta sebagai acuan bersama dalam penyaluran SBUM yang efisien, efektif, dan akuntabel, perlu menetapkan Surat Edaran Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Subsidi Bantuan Uang Muka.

B. DASAR PEMBENTUKAN

1. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6994);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
4. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 1064);
5. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 242);
6. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 522);

C. MAKSUD DAN TUJUAN

1. Surat Edaran ini dimaksudkan sebagai petunjuk teknis bagi Satuan Kerja Pengelolaan Subsidi pada Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko dan Bank Pelaksana dalam penyiapan dan penyaluran SBUM.
2. Surat Edaran ini bertujuan untuk mewujudkan terselenggaranya pelaksanaan penyaluran SBUM yang efisien, efektif, dan akuntabel.

D. RUANG LINGKUP

Lingkup Surat Edaran ini meliputi:

1. Pengertian;
2. Tata Cara Pelaksanaan Penyaluran SBUM;
3. Pengaturan Format Dokumen SBUM.

E. PENGERTIAN

Dalam surat edaran ini yang dimaksud dengan:

1. Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan yang selanjutnya disingkat SBUM adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada MBR dalam pemenuhan sebagian/seluruh uang muka pemilikan rumah.

2. Bank Pelaksana adalah bank umum dan bank umum syariah yang bekerja sama dalam rangka penyaluran dana FLPP, subsidi bunga kredit perumahan, dan/atau SBUM.
3. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.
4. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh bank pelaksana.
5. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
6. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KPR Sejahtera.
7. Penerima Manfaat FLPP yang selanjutnya disebut Penerima Manfaat adalah Debitur/Nasabah KPR Sejahtera.
8. Direktorat Jenderal adalah direktorat jenderal yang salah satu tugasnya menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan sistem pembiayaan perumahan.
9. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang salah satu tugasnya menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan sistem pembiayaan perumahan.
10. Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko (Kode Satker 987252) yang selanjutnya disebut Satker adalah satuan kerja di lingkungan Direktorat Jenderal yang melaksanakan kegiatan anggaran SBUM Perumahan.

F. TATA CARA PELAKSANAAN PENYALURAN SBUM

1. Tahap Persiapan Penyaluran SBUM

- a. Permohonan dana FLPP dan SBUM dilakukan bersamaan. Oleh karena itu, Bank Pelaksana SBUM juga merupakan Bank Pelaksana FLPP. 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, sebagai berikut:
 - i. mengajukan surat pernyataan minat;
 - ii. memiliki perjanjian kerja sama dalam pengelolaan rekening milik Kementerian/Lembaga/Satker, serta perjanjian kerja sama dalam pelaksanaan *treasury national pooling*;
 - iii. memiliki perjanjian kerja sama dengan BP Tapera;
 - iv. memiliki nilai kesehatan bank minimum komposit 3;
 - v. memiliki infrastruktur yang mendukung penyaluran SBUM;
 - vi. memiliki rencana penyaluran SBUM untuk tahun berjalan;
 - vii. menandatangani kesepakatan bersama dengan Direktur Jenderal atau pejabat Kementerian yang ditunjuk oleh Menteri; dan
 - viii. menandatangani perjanjian kerja sama dengan KPA Satker atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri.
- b. Direktur Jenderal menugaskan pejabat atau pegawai di Direktorat Jenderal untuk melakukan pengecekan surat pernyataan minat dan bukti pemenuhan persyaratan.
- c. pejabat atau pegawai menyusun dan menyampaikan laporan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat dan bukti pemenuhan

persyaratan kepada Direktur Jenderal, untuk dijadikan dasar Bank mana yang siap untuk menandatangani Kesepakatan Bersama dengan Direktur Jenderal dan Perjanjian Kerjasama dengan Kuasa Pengguna Anggaran.

2. Tahap Pengajuan Dana SBUM

- a. kelompok sasaran mengajukan permohonan SBUM kepada Bank Pelaksana bersamaan dengan pengajuan pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak yang didukung dana FLPP dengan melampirkan:
 - i. surat permohonan SBUM; dan
 - ii. surat pengakuan kekurangan bayar uang muka.
- b. BP Tapera menyampaikan data Debitur/Nasabah yang didukung oleh dana FLPP kepada Direktur Jenderal melalui Satker.
- c. Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran SBUM kepada Satker berdasarkan data debitur yang telah diterima. Pengajuan permintaan pembayaran disampaikan secara tertulis dengan melampirkan dokumen cetak asli sebagai berikut:
 - 1) surat permintaan pembayaran SBUM yang ditandatangani oleh pejabat Bank Pelaksana yang berwenang;
 - 2) surat pernyataan verifikasi SBUM;
 - 3) rekapitulasi Debitur/Nasabah yang telah memperoleh dana FLPP; dan
 - 4) dokumen lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian kerja sama antara Bank Pelaksana dan Satker.
- d. Satker memberitahukan kepada Bank Pelaksana untuk melengkapi dokumen dalam hal terdapat kekurangan dokumen pengajuan permintaan pembayaran tersebut.
- e. Satker melakukan proses verifikasi dan pengujian atas permintaan pembayaran SBUM yang diajukan oleh bank.
- f. pengujian dilakukan terhadap dokumen permintaan pembayaran dana SBUM yang dinyatakan lengkap dan data Debitur/Nasabah.
- g. hasil pengujian dituangkan pada lembar hasil pengujian SBUM yang menyatakan Debitur/Nasabah layak atau tidak layak. Jika 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.
- h. setelah verifikasi dan pengujian selesai, Pejabat perbendaharaan Satker melakukan proses akuntansi atas pembayaran SBUM sesuai ketentuan yang berlaku.
- i. pengajuan permintaan pembayaran Dana SBUM, diterima Satker paling lambat tanggal 10 Desember tahun berjalan. Jika terdapat perubahan batas waktu pengajuan permintaan pembayaran Dana SBUM, Satker memberitahukan kepada Bank Pelaksana secara tertulis.

3. Tahap Pencairan dan Penyaluran Dana SBUM

- a. 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.
- b. dana SBUM yang belum disalurkan dikenakan bunga jasa layanan perbankan yang besarnya ditetapkan dalam perjanjian kerja sama.

- c. 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.
- d. 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.
- e. jika Bank Pelaksana belum memindahbukukan dana SBUM, Bank Pelaksana dikenai biaya keterlambatan. Biaya keterlambatan adalah sebesar jumlah hari keterlambatan dibagi dengan jumlah hari dalam 1 (satu) tahun dikalikan dengan sisa dana SBUM yang belum tersalurkan dikalikan dengan tingkat bunga penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan.
- f. bunga jasa layanan perbankan dan biaya keterlambatan disetor ke rekening kas negara sebagai penerimaan negara bukan pajak. Salinan bukti setor biaya keterlambatan ke rekening kas negara sebagaimana disampaikan kepada Satker paling lambat 2 (dua) hari kerja.

G. PENGATURAN FORMAT DOKUMEN SBUM

Ketentuan lebih rinci mengenai:

- 1. Format rencana penyaluran SBUM;
- 2. Format surat pernyataan minat Bank Pelaksana;
- 3. Format laporan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat Bank Pelaksana;
- 4. Format surat permohonan SBUM;
- 5. Format surat pengakuan kekurangan bayar uang muka;
- 6. Format surat permintaan pembayaran SBUM;
- 7. Format surat pernyataan verifikasi SBUM;
- 8. Format rekapitulasi Debitur/Nasabah yang telah memperoleh dana FLPP;
- 9. Format lembar hasil pengujian SBUM; dan
- 10. Format perhitungan biaya keterlambatan.

tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

H. PENUTUP

Surat Edaran ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Demikian atas perhatian Saudara disampaikan terima kasih.

Tembusan:

1. Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Wakil Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
4. Inspektur Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
5. Arsip.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 September 2025
DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA
DAN PENGENDALIAN RISIKO,



**KEMENTERIAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PEMUKIMAN**
REPUBLIK INDONESIA

Brigjen Pol. Dr. Azis Andriansyah



Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT DIREKTORAT JENDERAL TATA KELOLA
DAN PENGENDALIAN RISIKO

Kepala Bagian Sumber Daya Manusia, Hukum dan Kerja
Sama,

Setya Pramusinta, S.H., LL.M.
NIP. 197605312002121006

LAMPIRAN

SURAT EDARAN DIREKTUR
JENDERAL TATA KELOLA DAN
PENGENDALIAN RISIKO NOMOR:
07/SE/Dt/2025 TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN
SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA

FORMAT RENCANA PENYALURAN SBUM, FORMAT SURAT PERNYATAAN
MINAT BANK PELAKSANA, FORMAT LAPORAN HASIL PENGECEKAN
DOKUMEN PERNYATAAN MINAT BANK PELAKSANA, FORMAT SURAT
PERMOHONAN SBUM, FORMAT SURAT PENGAKUAN KEKURANGAN
BAYAR UANG MUKA, FORMAT SURAT PERMINTAAN PEMBAYARAN SBUM,
FORMAT SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI SBUM, FORMAT
REKAPITULASI DEBITUR/NASABAH YANG TELAH MEMPEROLEH DANA
FLPP, FORMAT LEMBAR HASIL PENGUJIAN SBUM, DAN FORMAT
PERHITUNGAN BIAYA KETERLAMBATAN

I. FORMAT RENCANA PENYALURAN SBUM

KOP SURAT BANK PELAKSANA

Nomor :
Lampiran :
Kepada Yth.
Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
.....
Up. Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko
Perihal : Rencana Penyaluran SBUM Tahun Anggaran....

Bersama ini kami sampaikan Rencana Penerbitan SBUM sesuai ketentuan yang diatur di dalam Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 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 Wilayah Papua		
Pemilikan Rumah Umum Tapak Wilayah Non-Papua		

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 adendum perjanjian kerja sama.
3. Mengikuti semua ketentuan yang diberlakukan untuk pelaksanaan program, yang terdiri dari:
- a. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 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 Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Keterangan:

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

II. FORMAT SURAT PERNYATAAN MINAT BANK PELAKSANA

KOP SURAT BANK

Nomor :
.....,.....

Lampiran :

Kepada Yth.
Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
.....

Up. Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko

Perihal : Pernyataan Minat Menjadi Bank Pelaksana Dalam Rangka
Penyaluran SBUM Tahun Anggaran.....

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 di dalam Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman No.9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, kami bersedia:

1. Menandatangani Kesepakatan Bersama dengan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman 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, terima kasih atas perhatiannya.

.....,

.....

Bank

(.....)

Tembusan Kepada Yth. :

1. Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
2. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

III. FORMAT LAPORAN HASIL PENGECEKAN DOKUMEN PERNYATAAN
MINAT BANK PELAKSANA

Nomor :
.....

Lampiran :

Kepada Yth.
Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko
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 pemilikan rumah;	Memiliki unit kerja yang membidangi KPR	Ada/Tidak Ada
	b. jumlah personel pengelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah;	Memiliki personalia yang cukup	Ada/Tidak Ada
	c. dokumen konfigurasi teknologi informasi pengelolaan kredit/pembiayaan pemilikan rumah; dan	Memiliki teknologi informasi yang memadai	Ada/Tidak Ada
	d. fotokopi dokumen tata kelola kredit/pembiayaan pemilikan rumah.	Memiliki kebijakan KPR	Ada/Tidak Ada

No	Dokumen	Penilaian	Hasil *)
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 12 dalam Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 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.....

IV. FORMAT SURAT PERMOHONAN SBUM;

SURAT PERMOHONAN SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA PERUMAHAN

Kepada Yth.
Kepala Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko
(Kode Satker 987252)
Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman
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

V. FORMAT SURAT PENGAKUAN KEKURANGAN 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

(.....)

(.....)

VI. FORMAT SURAT PERMINTAAN PEMBAYARAN SBUM

KOP SURAT BANK PELAKSANA

Nomor :
Lampiran :

Kepada Yth:
Kepala Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko
(Kode Satker 987252)
Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman
.....
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 Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - 2. Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko.

VII. FORMAT 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

Meterai	Pejabat Bank Penerbit
secukupnya	Kredit/ Pembiayaan

Tanda tangan & nama lengkap

IX. FORMAT 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),

.....

X. FORMAT PERHITUNGAN BIAYA KETERLAMBATAN

CONTOH PERHITUNGAN BIAYA KETERLAMBATAN PEMINDAHBUKUAN DANA SBUM

Biaya
Keterlambatan

=

Jumlah Hari
Keterlambatan

Jumlah Hari
dalam Satu
Tahun

x

Sisa Dana
SBUM yang
belum
tersalurkan

x

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%