



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 Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Direktur Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
3. Direktur Bina Usaha dan Perlindungan Konsumen;
4. Direktur Pembiayaan Perumahan Perkotaan;
5. Direktur Pembiayaan Perumahan Perdesaan;
6. Direktur Operasi Pemanfaatan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat;
7. Kepala Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko; dan
8. Kepala Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

SURAT EDARAN
NOMOR 08/SE/Dt/2025
TENTANG
TATA CARA PENGENDALIAN PENYALURAN
KEMUDAHAN DAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

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 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.

Untuk melaksanakan amanat dalam Pasal 5 ayat (6), Pasal 25 ayat (7) dan Pasal 26 ayat (5) Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, serta sebagai acuan dalam melaksanakan pengendalian terhadap penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan yang efisien, efektif, dan akuntabel, perlu

menetapkan Surat Edaran Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko tentang Tata Cara Pengendalian Penyaluran Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

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); dan
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 Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko ini dimaksudkan sebagai petunjuk teknis bagi Unit Organisasi, Unit Kerja dan/atau Unit Pelaksana Teknis yang mempunyai tugas dan fungsi dalam pemantauan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan di Kementerian, Satuan Kerja Pengelola Subsidi pada Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata kelola dan Pengendalian Risiko serta Unit Kerja pada BP Tapera dalam melaksanakan pengendalian atas penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR.
2. Surat Edaran Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko ini bertujuan untuk mewujudkan terselenggaranya pelaksanaan pengendalian penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR yang efisien, efektif, dan akuntabel.

D. RUANG LINGKUP

Lingkup Surat Edaran Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko ini meliputi:

1. Pengertian;
2. Pelaksana dan Objek Pengendalian;
3. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab;
4. Tahapan Pengendalian; dan
5. Ketentuan Lain-lain.

E. PENGERTIAN

Dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko ini yang dimaksud dengan:

1. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
2. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh bank pelaksana.
4. Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan yang selanjutnya disingkat SBUM adalah subsidi Pemerintah yang diberikan kepada MBR dalam rangka pemenuhan sebagian/seluruh uang muka pemilikan rumah.
5. Subsidi Bunga Kredit Perumahan adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada MBR berupa selisih suku bunga/margin antara kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang menggunakan suku bunga komersial dengan suku bunga/margin kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang dibayar oleh debitur/nasabah ditetapkan oleh pemerintah.
6. Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Selisih Bunga, yang selanjutnya disingkat KPR SSB adalah kredit pemilikan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana secara konvensional yang mendapat pengurangan suku bunga melalui subsidi bunga kredit perumahan.
7. Pembiayaan Pemilikan Rumah Subsidi Selisih Margin yang selanjutnya disingkat KPR SSM adalah pembiayaan pemilikan rumah yang diterbitkan oleh bank pelaksana dengan prinsip syariah yang mendapat pengurangan margin melalui subsidi bunga kredit Perumahan.
8. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
9. Rumah Umum Tapak adalah Rumah Umum yang berbentuk rumah tunggal atau rumah deret yang dibangun oleh pengembang.
10. Satuan Rumah Susun Umum yang selanjutnya disebut Sarusun Umum adalah unit hunian dalam rumah susun umum yang dibangun oleh pengembang.
11. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
12. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KPR Sejahtera.
13. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani akad pembiayaan KPR Sejahtera.
14. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola tabungan perumahan rakyat.
15. 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.
16. Penerima Manfaat FLPP yang selanjutnya disebut Penerima Manfaat adalah Debitur/Nasabah KPR Sejahtera.
 17. Bank Pelaksana adalah bank umum dan bank umum syariah yang bekerja sama dalam rangka penyaluran dana FLPP, subsidi bunga kredit perumahan, dan/atau SBUM.
 18. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
 19. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
 20. Direktorat Jenderal adalah direktorat jenderal yang salah satu tugasnya menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan sistem pembiayaan perumahan.
 21. Direktorat Jenderal Teknis adalah Direktorat Jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan delineasi lokasi dan/atau kewenangannya.
 22. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang salah satu tugasnya menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan sistem pembiayaan perumahan.
 23. Direktur Jenderal Teknis adalah Direktur Jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan delineasi lokasi dan/atau kewenangannya.
 24. Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat Balai P3KP adalah Unit Pelaksana Teknis yang melaksanakan tugas teknis operasional di bidang penyediaan perumahan dan kawasan permukiman.
 25. Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko yang selanjutnya disebut Satker DJTKPR adalah satuan kerja di lingkungan Direktorat Jenderal yang melaksanakan kegiatan anggaran SBUM.

F. PELAKSANA DAN OBJEK PENGENDALIAN

Sesuai dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Pasal 5 bahwa dalam melakukan pemanfaatan dana FLPP dilakukan pengendalian yang dilaksanakan oleh BP Tapera dan Direktur Jenderal. Pengendalian oleh BP Tapera atas kepatuhan Bank Pelaksana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan pengendalian oleh Direktur Jenderal 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.

Pengendalian tersebut dapat dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan/atau perbaikan.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Pasal 24, Pasal 25

dan Pasal 26 bahwa pengendalian penyaluran SBUM dilakukan secara berkala dan berkesinambungan agar penyaluran sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengendalian dapat dilakukan melalui kegiatan rekonsiliasi, pemantauan, dan/atau evaluasi. Pengendalian dilakukan oleh Satker DJTKPR dan Direktorat Jenderal.

Satker DJTKPR melakukan pengendalian terhadap penyaluran SBUM yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana. Pengendalian dapat dilakukan melalui kegiatan rekonsiliasi, pemantauan, dan/atau evaluasi.

1. Satker DJTKPR dan Bank Pelaksana dapat melakukan rekonsiliasi penyaluran SBUM untuk memastikan data SBUM pada Satker DJTKPR dan Bank Pelaksana.
2. Pemantauan dan evaluasi yang dilakukan oleh Satker DJTKPR meliputi:
 - a. kepatuhan Bank Pelaksana terhadap ketentuan;
 - b. penyaluran SBUM;
 - c. kinerja Bank Pelaksana;
 - d. pemanfaatan dana SBUM;
 - e. pemanfaatan Rumah oleh Debitur/Nasabah;
 - f. kepatuhan Bank Pelaksana dalam hal pengembalian dana subsidi; dan
 - g. kepatuhan Bank Pelaksana dalam penyampaian laporan penyaluran.
3. Perbaikan atas hasil pemantauan dan evaluasi berupa rekomendasi:
 - a. penyempurnaan skema, mekanisme, dan prosedur; dan/atau
 - b. pemberian surat peringatan atau teguran kepada Bank Pelaksana.
4. Dalam mengendalikan penyaluran SBUM, Satker DJTKPR dapat berkoordinasi dengan BP Tapera, Bank Pelaksana, pengembang, pemerintah daerah, dan/atau kementerian/lembaga.
5. Bank Pelaksana menyediakan data dan pendampingan untuk pelaksanaan pengendalian.

Direktorat Jenderal melakukan pengendalian penyaluran SBUM yang dilakukan oleh Satker secara berkala dan berkesinambungan.

- Pengendalian penyaluran SBUM yang dilakukan oleh Satker DJTKPR 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.
- Perbaikan hasil pengendalian penyaluran SBUM berupa rekomendasi:
 - a. penyempurnaan skema, mekanisme, dan prosedur;
 - b. pembinaan; dan/atau
 - c. pemberian surat peringatan atau teguran kepada Satker DJTKPR.
- Satker DJTKPR dan/atau Bank Pelaksana menyediakan data dan/atau pendampingan dalam rangka pelaksanaan pengendalian.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, maka pelaksana pengendalian atas penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR terdiri atas:

1. Unit Kerja pada Direktorat Jenderal berperan sebagai koordinator pengendalian.
2. Unit Kerja pada Direktorat Jenderal Teknis sebagai pembina teknis pengendalian sesuai delineasi lokasi dan/atau kewenangannya.
3. Satker DJTKPR sebagai pengelola Dana SBUM.
4. Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera sebagai pengelola Dana FLPP.

5. Balai P3KP sebagai pelaksana pengendalian sesuai delineasi lokasi dan/atau kewenangannya.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, objek pengendalian atas penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR terdiri atas:

1. Satker DJTKPR sebagai pengelola Dana SBUM;
2. Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera sebagai pengelola Dana FLPP;
3. Bank Pelaksana/Bank Penyalur;
4. Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat; dan
5. Pengembang Perumahan bagi MBR.

*(Gambar dan Tabel Terlampir)

G. PEMBAGIAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas dan tanggung jawab masing-masing pelaksana pengendalian kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan dibedakan pada tahap persiapan, tahap penyaluran, dan tahap pasca penyaluran. Surat Edaran ini menjelaskan pelaksanaan kegiatan pengendalian yang menjadi tugas dan tanggung jawab Direktorat Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan, Direktorat Sistem dan Strategi PKP, Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan, Direktorat Pembiayaan Perdesaan, Direktorat Bina Usaha dan Perlindungan Konsumen, Balai P3KP, Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR dengan uraian pembagian tugas dan tanggung jawab.

Lingkup pembagian tugas dan tanggung jawab Direktorat Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan, Direktorat Sistem dan Strategi PKP, Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan, Direktorat Pembiayaan Perdesaan, Direktorat Bina Usaha dan Perlindungan Konsumen, Balai P3KP, Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR dalam tahapan pengendalian.

Berdasarkan hasil pelaksanaan pengendalian di setiap tahapan, Direktur Jenderal melalui Direktur Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman akan menyampaikan tindak lanjut kepada Komisioner BP Tapera, dan Kepala Satker DJTKPR.

H. TATA CARA PENGENDALIAN PADA TAHAP PERSIAPAN

Pengendalian tahap persiapan dilakukan di awal tahun pelaksanaan (T0), untuk melakukan pengecekan kesiapan pelaksanaan penyaluran dana kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri.

Pengendalian tahap persiapan bertujuan untuk

- 1) Melakukan pengecekan kesiapan pelaksanaan penyaluran dana oleh Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera dalam pelaksanaan program pembiayaan perumahan yang dibiayai oleh Dana FLPP.
- 2) Melakukan pengecekan kesiapan pelaksanaan penyaluran dana oleh Satker DJTKPR dalam pelaksanaan program pembiayaan perumahan yang dibiayai oleh Dana SBUM dan SBK.
- 3) Melakukan pengecekan kesiapan pengembang dan asosiasi pengembang perumahan dalam membangun rumah, dilaksanakan oleh Dit Bina Usaha dan Perlindungan Konsumen dan Balai P3KP.

Terdapat 4 (empat) lingkup kegiatan pengendalian pada tahap persiapan, yaitu:

1. Ketersediaan Alokasi dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM dalam DIPA
Uraian kegiatan yang dilakukan adalah melakukan pengecekan terhadap alokasi dana FLPP, SSB / SSM, dan SBUM, dengan target unit penyaluran dalam Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA). Hasil dari pelaksanaan kegiatan ini adalah laporan ketersediaan alokasi Dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM dalam DIPA. Format lembar hasil pengecekan ketersediaan alokasi Dana FLPP, SSB/ SSM, dan SBUM, dalam DIPA.
2. Kesiapan BP Tapera, dan Satker DJTKPR, dalam Penyaluran Dana
Uraian kegiatan yang dilakukan antara lain:
 - a. melakukan pengecekan keterisian Pejabat Perbendaharaan/Unit Kerja yang bertugas melakukan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM; dan
 - b. melakukan pengecekan kelengkapan prosedur tata laksana penyaluran dana sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri.Hasil dari pelaksanaan kegiatan ini antara lain:
 - a. data Pejabat Perbendaharaan/Unit Kerja yang ditunjuk oleh Komisioner BP Tapera, Satker DJTKPR yang bertugas melakukan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, telah ditetapkan oleh Menteri; dan
 - b. kelengkapan prosedur tata laksana penyaluran dana sesuai dengan ketentuan pada Peraturan Menteri.
3. Kesiapan Bank Pelaksana dalam Penyaluran Dana
Uraian kegiatan yang dilakukan adalah:
 - a. melakukan pengecekan masa berlaku dokumen Kesepahaman bersama;
 - b. melakukan pemantauan terhadap pembaruan kesepahaman bersama apabila masa berlaku dokumen tersebut telah berakhir;
 - c. melakukan pemantauan penandatanganan perjanjian kerja sama; dan
 - d. melakukan evaluasi ketepatan penyusunan rencana target penyaluran dana.Hasil dari pelaksanaan kegiatan antara lain:
 - a. laporan kemajuan proses penandatanganan dokumen kesepahaman bersama dan perjanjian kerja sama; dan
 - b. prognosis penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM.
4. Kesiapan Asosiasi Pengembang/Pengembang Perumahan dalam Pembangunan Rumah
Uraian kegiatan yang dilakukan adalah:
 - a. melakukan pengecekan masa berlaku akun registrasi pengembang dan/atau asosiasi pengembang perumahan;
 - b. melakukan pemantauan terhadap kesesuaian antara data sikumbang dengan data lapangan;
 - c. melakukan pemantauan uji petik kepatuhan rumah yang siap diakadkan dengan ketentuan yang berlaku.Hasil dari pelaksanaan kegiatan antara lain:
 - a. laporan masa berlaku akun registrasi Pengembang dan/atau Asosiasi Pengembang Perumahan;
 - b. laporan kesesuaian data sikumbang dengan data lapangan;
 - c. laporan uji petik kepatuhan rumah yang siap diakadkan dengan ketentuan yang berlaku.

Data dan informasi yang diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan pengendalian tahap persiapan antara lain:

1. Target Renstra Kementerian PKP;

2. DIPA tahun berjalan;
3. Data Proyeksi Pengembalian Pokok Dana FLPP;
4. Keputusan KPA/Surat Keputusan Komisioner BP Tapera tentang Pejabat Perbendaharaan/Unit Kerja pelaksana penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM;
5. Target prognosis penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, pada tahun berjalan;
6. Dokumen nota kesepahaman dan perjanjian kerja sama penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM;
7. Data asosiasi pengembang perumahan dan pengembang perumahan yang teregistrasi;
8. Data Sikumbang terbaru; dan
9. Data rumah siap akad.

Direktur Jenderal melalui Direktur Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman memberikan tindak lanjut kepada BP Tapera, Satker DJTKPR dan Direktorat Bina Usaha dan Perlindungan Konsumen sesuai hasil pelaksanaan pengendalian pada tahap persiapan antara lain:

1. Melengkapi prosedur tata laksana penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM sesuai dengan Peraturan Menteri;
2. Memperbaharui dokumen nota kesepahaman dengan Bank Pelaksana; atau
3. Melakukan penandatanganan perjanjian kerja sama Bank Pelaksana sesuai dengan Peraturan Menteri.
4. Melakukan evaluasi ketepatan penyusunan rencana target penyaluran dana.
5. Melakukan pembinaan terhadap Asosiasi Pengembang PERumahan dan Pengembang Perumahan untuk meregistrasi pengembang, mengupdate data di sikumbang dan mematuhi ketentuan pembangunan rumah layak huni.

Pelaksanaan pengendalian pada tahap persiapan dilakukan pengawasan dan pendampingan oleh Inspektorat Jenderal dan Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko sesuai dengan kewenangannya.

I. TATA CARA PENGENDALIAN PADA TAHAP PENYALURAN

Tata cara pemantauan dan evaluasi pada tahap penyaluran dilakukan di sepanjang tahun berjalan (T0), untuk mengetahui pencapaian kinerja penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan. Pengendalian pada tahap penyaluran bertujuan untuk melakukan pemantauan pelaksanaan penyaluran oleh Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera atau Unit Kerja yang ditunjuk oleh Komisioner BP Tapera dalam pelaksanaan dan pencapaian program pembiayaan perumahan yang dibiayai oleh Dana FLPP dan Satker DJTKPR.

Terdapat 3 (tiga) kegiatan utama pengendalian pada tahap penyaluran, terdiri dari:

1. Pengendalian Kelaikan Fungsi Bangunan Rumah serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU)
Uraian kegiatan yang dilakukan adalah melakukan evaluasi terhadap tinjauan fisik bangunan rumah dan keberfungsian PSU, dilaksanakan oleh Balai P3KP.

Evaluasi yang dilakukan di antaranya yaitu melakukan pemeriksaan pemenuhan persyaratan rumah sederhana sehat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan

Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat. Rincian kegiatan yang dilakukan adalah:

- a. menyesuaikan *as built drawing* yang disiapkan oleh pelaku pembangunan dengan kondisi rumah yang terbangun dengan cara meninjau hasil pengukuran dari dimensi terbangun di lapangan terhadap komponen struktur rumah meliputi fondasi, sloof, kolom, balok, ring balok, dan rangka atap/sofi-sofi. Kegiatan tersebut dilaksanakan pada rumah yang siap huni.
- b. mengidentifikasi keberfungsian PSU, yang dapat mencakup:
 - 1) jalan berupa jalan akses menuju lokasi perumahan dan jalan lingkungan yang berada di dalam atau lingkungan perumahan;
 - 2) ruang terbuka nonhijau antara lain dapat berupa lapangan olahraga, tempat bermain anak (*playground*);
 - 3) sanitasi berupa saluran drainase lingkungan dan saluran pembuangan air limbah;
 - 4) tempat pengumpulan, pengangkutan, atau pengolahan;
 - 5) jaringan distribusi air bersih berupa sambungan perpipaan dari PDAM, penggunaan air tanah dangkal, atau penggunaan air tanah dalam, pengguna air komunal;
 - 6) jaringan listrik berupa penerangan jalan lingkungan, saluran listrik dan meteran listrik di setiap rumah; dan
 - 7) rumah ibadah.
- c. memantau kinerja pelaku pembangunan yang membangun rumah layak huni bagi MBR yang difasilitasi kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan.
- d. memantau kinerja Bank Pelaksana dalam melakukan akad kredit/pembiayaan terhadap rumah yang telah layak huni.

Hasil dari pelaksanaan pengendalian kelaikan fungsi bangunan rumah dan PSU antara lain:

- a. kesesuaian ukuran dan dimensi terbangun di lapangan dengan ketentuan perundangan dari komponen struktur fondasi, sloof, kolom, balok, ring balok, dan rangka atap/sofi-sofi berdasarkan objek sampel lokasi perumahan;
- b. dokumentasi hasil pemeriksaan komponen struktur fondasi, sloof, kolom, balok, ring balok, dan rangka atap/sofi-sofi berdasarkan objek sampel lokasi perumahan;
- c. hasil observasi terhadap indikasi kerusakan rumah yang dibangun pelaku pembangunan;
- d. laporan uji petik terhadap rumah yang telah layak huni dan telah akad kredit/pembiayaan; dan informasi terkait keberfungsian komponen PSU.

Dalam hal diperlukan, pelaksanaan pengecekan kualitas rumah terbangun serta keberfungsian komponen PSU perumahan yang difasilitasi kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan dapat dilakukan pembinaan teknis oleh Direktorat Jenderal Teknis serta dapat melibatkan Tenaga Ahli yang membidangi urusan perumahan.

2. Kepatuhan Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera dan Satker DJTKPR dalam Penyampaian Laporan Pelaksanaan Penyaluran Dana.

Uraian kegiatan yang dilakukan adalah melakukan pengendalian kepatuhan Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR dalam penyampaian laporan pelaksanaan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM.

Kegiatan pengendalian yang dilakukan adalah:

- a. memeriksa ketersediaan *Standard Operating Procedur* (SOP)/Buku Pedoman Operasional (BPO) pengujian ketepatan kelompok sasaran dan pencairan dana;
- b. memeriksa kesesuaian pengujian ketepatan kelompok sasaran dan pencairan dana telah dilaksanakan sesuai SOP/BOP;
- c. mengumpulkan laporan kinerja penyaluran FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, setiap akhir minggu;
- d. memeriksa ketersediaan laporan pemindahbukuan dana oleh Bank Pelaksana; dan
- e. memeriksa ketersediaan laporan pengembalian dana dari Bank Pelaksana;

Hasil dari pelaksanaan kegiatan antara lain:

- a. ketersediaan SOP/BOP pengujian ketepatan kelompok sasaran dan pencairan dana;
- b. kesesuaian pengujian ketepatan kelompok sasaran dan pencairan dana berdasarkan SOP/BOP;
- c. ketersediaan laporan kinerja penyaluran FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, setiap minggu ;
- d. ketersediaan laporan pemindahbukuan dana oleh Bank Pelaksana; dan
- e. ketersediaan laporan pengembalian dana dari Bank Pelaksana.

3. Pencapaian Kinerja Penyaluran Dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM

Uraian kegiatan yang dilakukan adalah:

- a. memantau kinerja penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM secara berkala dan berkesinambungan;
- b. mengidentifikasi permasalahan yang dihadapi oleh Bank Pelaksana, Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR, dalam pelaksanaan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM; dan
- c. memberikan rekomendasi tindak lanjut atas permasalahan yang dihadapi agar target kinerja penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM dapat tercapai.

Hasil dari pelaksanaan kegiatan antara lain:

- a. laporan pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM;
- b. identifikasi permasalahan yang dihadapi Bank Pelaksana, Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR, dalam penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM; dan
- c. rekomendasi tindak lanjut untuk penyelesaian permasalahan yang dihadapi Bank Pelaksana, Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR, dalam penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM.

Data dan informasi yang diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan pengendalian pada tahap penyaluran antara lain:

1. Data pendukung kegiatan Pengendalian Kelaikan Fungsi Bangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, di antaranya yaitu:
 - a. lokasi perumahan;
 - b. nama pelaku pembangunan perumahan bagi MBR;
 - c. jumlah realisasi FLPP di lokasi perumahan yang menjadi sampel; dan
 - d. data cabang Bank Pelaksana/Bank Penyalur di lokasi perumahan yang menjadi sampel.
2. Prosedur tata laksana penyaluran dana penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM.
3. Laporan hasil pengujian penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM,

dari Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR.

4. Laporan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM oleh Bank Pelaksana.
5. Data prognosis dan kinerja penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, untuk setiap Bank Pelaksana pada tahun berjalan.

Direktur Jenderal melalui Direktur Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman akan memberikan rekomendasi tindak lanjut kepada Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR sesuai hasil pelaksanaan pengendalian pada tahap penyaluran antara lain:

1. Teguran/peringatan kepada pelaku pembangunan perumahan bagi MBR akibat pembangunan rumah dan PSU tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan;
2. Memperbaiki ketidaksesuaian yang tercantum dalam laporan pelaksanaan penyaluran; dan
3. Teguran/koreksi kepada Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, Satker DJTKPR untuk mempercepat pencapaian target program dan kinerja penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, yang telah ditetapkan pada tahun berjalan.

Pelaksanaan pengendalian pada tahap penyaluran dilakukan pengawasan dan pendampingan oleh Inspektorat Jenderal dan Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko sesuai dengan kewenangannya.

J. TATA CARA PEMANTAUAN DAN EVALUASI PADA TAHAP PASCA PENYALURAN

Tata Cara Pemantauan dan evaluasi pada tahap Pasca+1 Penyaluran dilakukan setelah/pasca pelaksanaan penyaluran (minimal T+1), untuk mengetahui pemanfaatan/keterhunian rumah oleh Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat. Pengendalian pada tahap pascapenyaluran bertujuan untuk melakukan evaluasi atas pencapaian program dari kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan.

Kegiatan pengendalian pada tahap pascapenyaluran dilakukan melalui evaluasi pemanfaatan/keterhunian Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum yang diperoleh melalui program kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan oleh Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat telah dihuni dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun setelah serah terima rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hasil dari pelaksanaan pengendalian pada tahap pasca penyaluran berupa laporan pemanfaatan/penghunian Rumah Umum Tapak atau Sarusun Umum

Data dan informasi yang diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan pengendalian pada tahap pasca penyaluran antara lain:

1. Database Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat yang dilengkapi dengan informasi:
 - a. jenis pekerjaan;
 - b. NIK;
 - c. alamat rumah (Provinsi, Kota, Kabupaten, Kecamatan, Kelurahan, Kode Pos);
 - d. nama pelaku pembangunan perumahan bagi MBR;
 - e. nama lokasi perumahan;
 - f. bank Pelaksana; dan
 - g. tahun akad kredit.

2. Jumlah Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat yang menjadi objek sampel evaluasi pemanfaatan/keterhunian rumah; dan
3. Kuesioner evaluasi pemanfaatan/keterhunian rumah.

Kriteria dalam menentukan objek sampel evaluasi pemanfaatan/keterhunian rumah dilakukan dengan kriteria:

1. Pada Kota/Kabupaten terdapat kemudahan dan bantuan kredit/pembiayaan terdiri atas FLPP, SSB/SSM, dan SBUM;
2. Pada lokasi perumahan minimal terdapat 20 (dua puluh) Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, dapat berupa gabungan lebih dari 1 (satu) program kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan; dan
3. Estimasi jumlah sampel Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat sebesar 5% - 15% dari total kinerja penyaluran FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, selama 5 (lima) tahun terakhir. Keterpilahan/keterpilihan objek Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat disesuaikan dengan prosedur operasional standar di masing-masing Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR.

Kuesioner pengendalian untuk Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat memuat beberapa daftar pertanyaan yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan, tantangan yang dihadapi, atau informasi spesifik yang dibutuhkan oleh Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, Satker DJTKPR, dan Balai P3KP.

Direktur Jenderal melalui Direktorat Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman menyampaikan tindak lanjut kepada Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR, untuk memberikan teguran/peringatan kepada Bank Pelaksana agar Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat memanfaatkan/menghuni rumah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pelaksanaan pengendalian pada tahap paska penyaluran dilakukan pengawasan dan pendampingan oleh Inspektorat Jenderal dan Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko sesuai dengan kewenangannya.

J. KETENTUAN LAIN-LAIN

Ketentuan lebih rinci mengenai:

1. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab;
2. Lingkup dan Hasil Pelaksanaan Kegiatan Pengendalian;
3. Tata Cara Pengendalian pada Tahap Persiapan;
4. Format Lembar Hasil Pengecekan Ketersediaan Alokasi Dana pada Direktorat Operasi Pemanfaatan, SSB/SSM, dan SBUM, dalam DIPA;
5. Format Lembar Hasil Pengecekan Kesiapan Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR, dalam Penyaluran Dana;
6. Format Lembar Hasil Pengecekan Kesiapan Bank Pelaksana dalam Penyaluran Dana;
7. Tata Cara Pengendalian pada Tahap Penyaluran;
8. Tata Cara Pemeriksaan Komponen Struktur Bangunan Rumah serta Ketersediaan dan Keberfungsian Komponen PSU;
9. Contoh Format Lembar Hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Rumah serta PSU;
10. Format Lembar Hasil Pengecekan Kepatuhan Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera, dan Satker DJTKPR dalam Penyampaian Laporan Pelaksanaan Penyaluran Dana;
11. Format Laporan Pencapaian Kinerja Penyaluran Dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM; dan
12. Contoh Kuesioner Pengendalian.

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

M. PENUTUP

1. Dengan diterbitkannya Surat Edaran Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko ini, Surat Edaran Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 03/SE/Dp/2022 tentang Petunjuk Teknis Pengendalian Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 05/SE/Dp/2021 tentang Petunjuk Teknis Pengendalian Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
2. 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. Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat;
4. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
5. Inspektur Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
6. Direktur Jenderal Kawasan Permukiman;
7. Direktur Jenderal Perumahan Perdesaan;
8. Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan.

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: 08/SE/Dt/2025 TENTANG
TATA CARA PENGENDALIAN
PENYALURAN KEMUDAHAN DAN
BANTUAN PEMBIAYAAN
PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

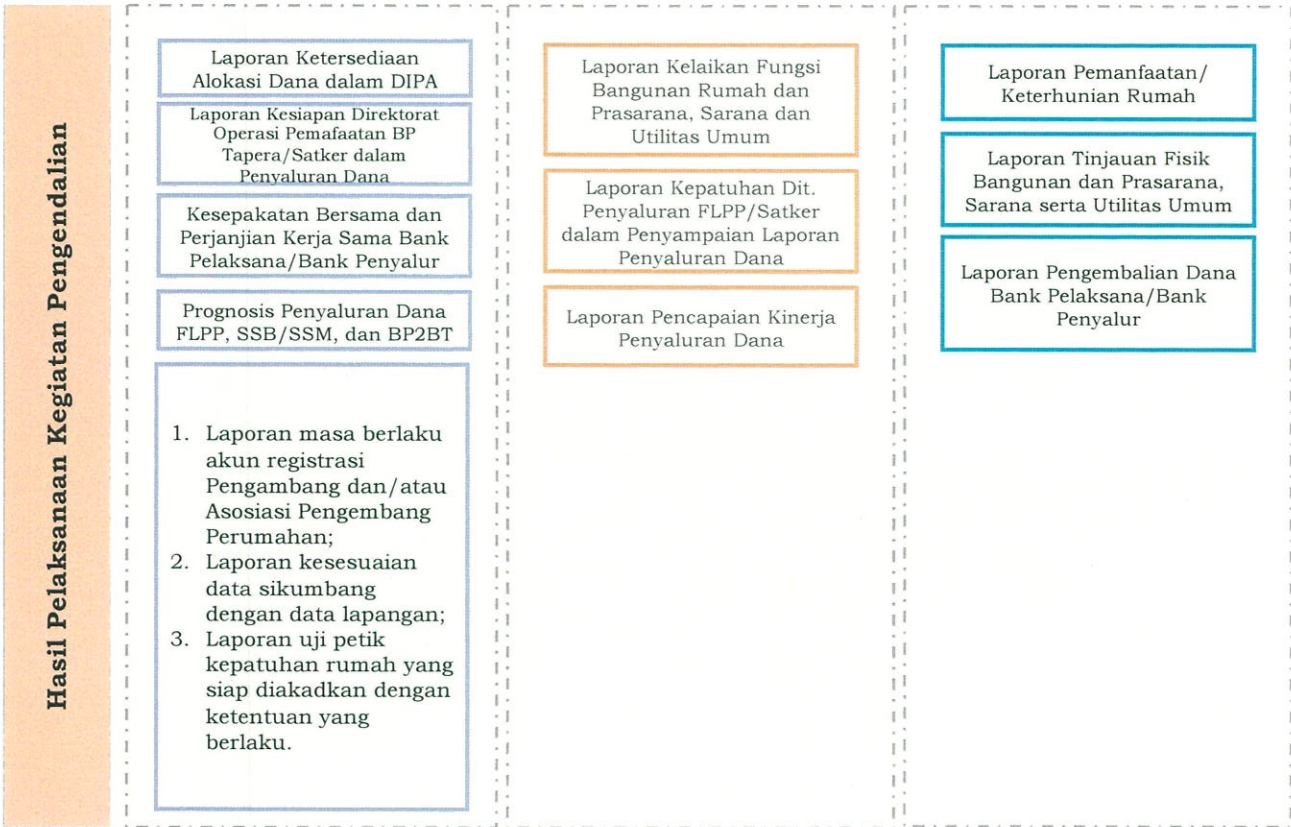
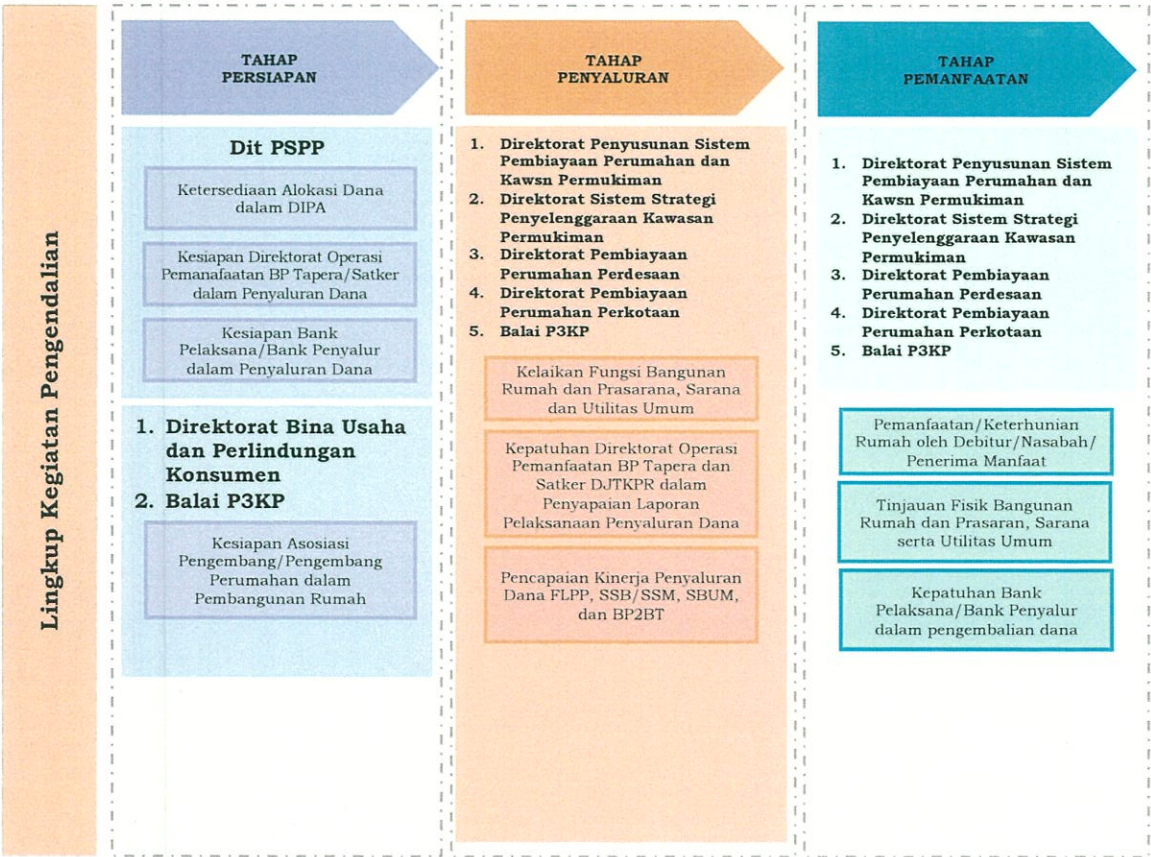
FORMAT, PROSEDUR TATA LAKSANA, DAN PEMBAGIAN TUGAS DAN
TANGGUNG JAWAB

I. PEMBAGIAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

No.	Uraian Tahap Pengendalian	Pelaksana				
		Dit Operasi Pemanfaatan BP Tapera	Satker Ditjen TKPR	Balai P3KP	Dirjen Teknis	Dirjen TKPR
A	TAHAP PERSIAPAN					
1	Ketersediaan alokasi dana FLPP, SSB/SSM, SBUM-pada DIPA	v	v			v
2	Kesiapan Direktorat Operasi Pemanfaatan, dan Satker Ditjen TKPR, dalam Penyaluran dana sesuai Peraturan Menteri	v	v			v
3	Kesiapan Bank Pelaksana, Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera dan Satker Ditjen TKPR dalam penyaluran dana sesuai Peraturan Menteri	v	v			v
4	Kesiapan Asosiasi Pengembang/Pengembang Perumahan dalam Pembangunan Rumah			v	v	
B	TAHAP PENYALURAN					
1	Kelaikan Fungsi Bangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum			v	v	v
2	Kepatuhan Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera dan Satker DJTKPR dalam Penyampaian Laporan	v	v			v

No.	Uraian Tahap Pengendalian	Pelaksana				
		Dit Operasi Pemanfaatan BP Tapera	Satker Ditjen TKPR	Balai P3KP	Dirjen Teknis	Dirjen TKPR
	Pelaksanaan Penyaluran Dana					
3	Pencapaian Kinerja penyaluran dana Direktorat Operasi Pemanfaatan, SSB/SSM, dan SBUM	v	v	v	v	v
C	TAHAP PASCA PENYALURAN					
1	Pemanfaatan/keterhunian rumah oleh Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat	v	v	v	v	v
2	Tinjauan Fisik Bangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum	v	v	v	v	v
3	Kepatuhan Bank Pelaksana dalam pengembalian dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM,	v	v	v	v	v

II. LINGKUP DAN HASIL PELAKSANAAN KEGIATAN PENGENDALIAN







Aspek Pengendalian	Delineasi	Koordinator/Pembina	Pelaksana
Kepatuhan <ul style="list-style-type: none"> Satker DJTKPR; BP Tapera; Bank Pelaksana; Asosiasi Pengembang 	Nasional	Direktorat Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman	1. Direktorat SEKP 2. Direktorat KPTA 3. Direktorat PRPK 4. Direktorat Bina Usaha dan Perlindungan Konsumen
Kepatuhan Bank Pelaksana	Nasional	Direktorat Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman	Satker DJTKPR
<ul style="list-style-type: none"> Ketepatan sasaran Pemenuhan PSU perumahan; Keterhunian rumah 	Nasional (FLPP)	Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera	Divisi/Unit Kerja yang ditunjuk
<ul style="list-style-type: none"> Ketepatan sasaran*); Kualitas bangunan rumah; Pemenuhan PSU perumahan; Keterhunian rumah 	Pesisir	Direktorat Sistem Strategi Penyelenggaraan Kawasan Permukiman	Balai P3KP*)
	Perdesaan	Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan	
	Perkotaan	Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan	
<ul style="list-style-type: none"> Strategis (sesuai arahan Menteri PKP) Pendampingan dan Pengawasan 	Nasional	Inspektorat Jenderal	1. Satker DJTKPR 2. BP Tapera 3. DJTKPR 4. Dirjen Perumahan Perkotaan 5. Dirjen Perumahan Perdesaan 6. Dirjen Kawasan Permukiman

	TAHAP PERSIAPAN	TAHAP PENYALURAN		TAHAP PASCA PENYALURAN
PELAKSANA	1. Direktorat Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman 2. Direktorat Bina Usaha dan Perlindungan Konsumen 3. Balai P3KP	1. Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera 2. Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Resiko	1. Direktorat Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman 2. Direktorat Sistem Strategi Penyelenggaraan Kawasan Permukiman 3. Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 4. Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan 5. Balai P3KP	1. Direktorat Penyusunan Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman 2. Direktorat Sistem Strategi Penyelenggaraan Kawasan Permukiman 3. Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 4. Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan 5. Balai P3KP 6. Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera 7. Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Resiko
OBJEK	1. Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera 2. Satuan Kerja Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Resiko 3. Asosiasi Pengembang/Pengembang Perumahan	1. Bank Pelaksana/Bank Penyalur	1. Direktorat Penyaluran FLPP 2. Satuan Kerja Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan 3. Satuan Kerja Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan 4. Asosiasi Pengembang/Pengembang Perumahan	1. Bank Pelaksana/Bank Penyalur 2. Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat 3. Asosiasi Pengembang/Pengembang Perumahan

*) Pelaksanaan pengendalian ketepatan sasaran oleh Balai P3KP terhadap ketepatan sasaran penerima manfaat di lapangan, bukan pengendalian ketepatan sasaran terhadap pengujian dan pencairan dana

III. TATA CARA PENGENDALIAN PADA TAHAP PERSIAPAN

No	Kegiatan	Pelaksana				Mutu Baku			Keterangan
		Direktur Jenderal/Direktur Teknis	Direktur PKP/Direktur Ditjen Teknis	Kepala Sub Direktorat PSP/Kasubdit Ditjen Teknis/Balai PKP	Direktur Operasi Pemanfaatan BP Tapera /Kasatker DJTKPR	Kelengkapan	Waktu	Output	
1	Memerintahkan untuk melakukan pengecekan kesiapan penyaluran dana SSB/SSM, SBUM, FLPP dan kesiapan penyediaan rumah pada awal tahun berjalan					1. Target Renstra Kementerian PKP; 2. DIPA tahun berjalan; 3. Data Proyekta Pengembalian Pokok Dana FLPP, tentang Pejabat Perbendaharaan/Unit Kerja pelaksana penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM; 5. Target prognosis penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, pada tahun berjalan; 6. Dokumen Nota Kesepahaman dan Perjanjian Kerja Sama penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM; 7. Data Aasasi Pengembangan Perumahan dan Pengembangan Perumahan yang terregistrasi; 8. Data Sikumbang terbaru; dan 9. Data Rumah sap akad.	1 hari	Memo Dinas Direktur Jenderal kepada Direktur	
2	Memberikan disposisi/arahan untuk melakukan pengendalian terhadap kesiapan penyaluran dana SSB/SSM, SBUM, FLPP dan kesiapan penyediaan rumah pada awal tahun berjalan					Memo Dinas Direktur Jenderal kepada Direktur	1 hari	Disposisi/Arahan Direktur	
3	Melaksanakan analisa kesiapan penyaluran dana SSB/SSM, SBUM, FLPP dan kesiapan penyediaan rumah pada awal tahun berjalan pada Direktorat Operasi Pemanfaatan, Satker DJTKPR, Bank Pelaksana/Bank Penyalur dan Asosiasi Pengembangan Perumahan					Disposisi/Arahan Direktur	14 hari	1. Laporan Ketersediaan Alokasi Dana FLPP, SSB/SSM, SBUM, dalam DIPA, 2. Laporan Kesiapan Direktorat Operasi Pemanfaatan, Satker DJTKPR dalam Penyaluran Dana; 3. Laporan Kesiapan Bank Pelaksana/Bank Penyalur Dana FLPP dalam Penyaluran Dana; 4. Laporan masa berlaku akun registrasi asosiasi pengembangan perumahan, kesesuaian data akumbang;dan kepatuhan rumah yang siap diadkan dengan ketentuan yang berlaku.	
4	Menyampaikan hasil telaahan dan analisa kepada Direktur. Jika YA, menandatangani Nota Dinas Kepada Direktur Jenderal tentang Kesiapan Penyaluran Dana FLPP, SSB/SSM, SBUM, serta kesiapan rumah. Jika TIDAK, meminta Kasubdit untuk melakukan perbaikan					1. Laporan Ketersediaan Alokasi Dana FLPP, SSB/SSM, SBUM, dalam DIPA; 2. Laporan Kesiapan Direktorat Operasi Pemanfaatan, Satker DJTKPR dalam Penyaluran Dana; 3. Laporan Kesiapan Bank Pelaksana/Bank Penyalur Dana FLPP dalam Penyaluran Dana; 4. Laporan masa berlaku akun registrasi asosiasi pengembangan perumahan, kesesuaian data akumbang;dan kesiapan rumah.	1 hari	Nota Dinas Direktur kepada Direktur Jenderal tentang kesiapan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, SBUM dan kesiapan rumah	
5	Menerima Nota Dinas kesiapan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, SBUM dan kesiapan rumah dan memberikan disposisi/arahan untuk penyaluran dana kepada Direktorat Operasi Pemanfaatan dan Satker DJTKPR					Nota Dinas Direktur kepada Direktur Jenderal tentang kesiapan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, SBUM dan dan Satker DJTKPR	1 hari	Disposisi/Arahan Direktur Jenderal untuk penyaluran FLPP, SSB/SSM, SBUM kepada Direktorat Operasi Pemanfaatan, dan Satker DJTKPR	Selanjutnya mengikuti SOP/BPO Penyaluran Dana FLPP, SSB/SSM, SBUM dan SBUM
6	Melaksanakan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, SBUM,Direktorat Operasi Pemanfaatan Satker DJTKPR, Bank Pelaksana/Bank Penyalur sesuai disposisi/arahan Direktur Jenderal					Disposisi/Arahan Direktur Jenderal untuk penyaluran FLPP, SSB/SSM, SBUM Direktorat Operasi Pemanfaatan dan Satker DJTKPR	270 hari	Pelaksanaan penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, SBUM sesuai dengan rencana yang ditetapkan	Selanjutnya mengikuti Penyaluran Dana FLPP, SSB/SSM, SBUM dan sesuai SOP/BPO

IV. FORMAT LEMBAR HASIL PENGECEKAN KETERSEDIAAN ALOKASI DANA FLPP, SSB/SSM, dan SBUM, DALAM DIPA

No.	Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan	DIPA TA.....				Keterangan
		Nomor	Tanggal	Unit	Rupiah	
1	FLPP					
2	SSB/SSM					
3	SBUM					

*Nomor dan Tanggal DIPA dapat dikosongkan dan pada keterangan dapat ditambah proyeksi ketersediaan anggaran dari pengembalian pokok

V. FORMAT LEMBAR HASIL PENGECEKAN KESIAPAN DIREKTORAT OPERASI PEMANFAATAN BP TAPERA, dan SATKER DITJEN TKPR, DALAM PENYALURAN DANA

E. 1. Pejabat Perbendaharaan/Unit Kerja yang bertugas melakukan penyaluran dana

No	Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan	SK Pejabat Perbendaharaan		
		Nomor	Tanggal	Keterangan
1	FLPP			
2	SSB/SSM			
3	SBUM			

*Nomor dan Tanggal SK Pejabat Perbendaharaan dapat dikosongkan tetapi pada keterangan ditambahkan informasi terkait Unit Kerja yang bertugas melakukan penyaluran dana

E.2. Dukungan Regulasi untuk Penyaluran Dana

No	Regulasi	FLPP dan SBUM		SSB/SSM	
		Nomor	Tanggal	Nomor	Tanggal
1	Peraturan Menteri tentang program				
2	Peraturan Badan				
3	Keputusan Menteri tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran				
4	Keputusan Menteri tentang batasan harga rumah tapak dan sarusun*				

VI. FORMAT LEMBAR HASIL PENGECEKAN KESIAPAN BANK PELAKSANA DALAM PENYALURAN DANA

1. Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerja sama

Status tanggal/bulan/tahun

No.	Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan		Jumlah Bank Pelaksana FLPP		Keterangan
			Sudah**)	Belum	
1	FLPP	PKS			
		NK/MoU*			
2	SSB/SSM	PKS			
		NK/MoU*			
3	SBUM	PKS			
		NK/MoU*			

*) dokumen yang diterbitkan dengan nomor yang sama

***) Jumlah dokumen yang sudah ditandatangani oleh para Pihak dan masih berlaku

2. Prognosis penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM,

Status
tanggal/bulan/tahun

No	Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan	Triwulan 1		Triwulan 2		Triwulan 3		Triwulan 4		Total	
		Unit	Rp	Unit	Rp	Unit	Rp	Unit	Rp	Unit	Rp
1	FLPP										
2	SSB/SSM*)										
3	SBUM										

*) Jumlah pembayaran bagi Debitur/ Nasabah berulang/menggulung/bukan akad baru kredit

VII. FORMAT LEMBAR HASIL PENGECEKAN KESIAPAN PENGEMBANG PERUMAHAN DAN/ASOSIASI PENGEMBANG PERUMAHAN DALAM PEMBANGUNAN RUMAH

a. Laporan masa berlaku akun registrasi Pengembang dan/atau Asosiasi Pengembang Perumahan;

[illegible]






b. Laporan kesesuaian data sikumbang dengan data lapangan;

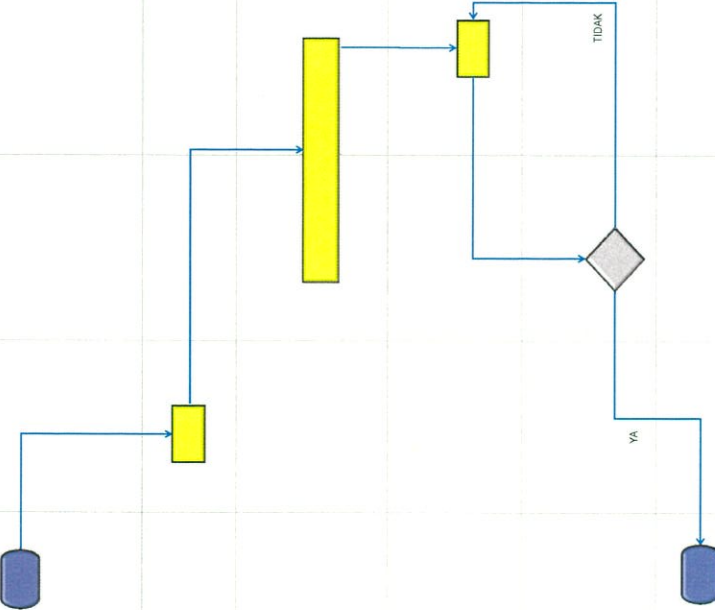
[illegible]

c. Laporan uji petik kepatuhan rumah yang siap diadakan dengan ketentuan yang berlaku.

[illegible]

VIII. TATA CARA PENGENDALIAN PADA TAHAP PENYALURAN

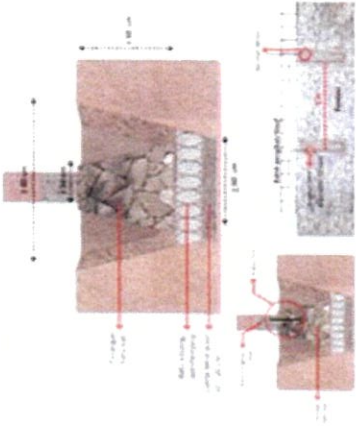
No.	Kegiatan	Pelaksana			Materi Baku		Keterangan		
		Direktur Jenderal Terkait	Direktur Penyusunan Sistem PKP atau Direktur Pembinaan terkait	Kepala Sub Direktorat terkait	Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera/Kasatker DJTKPR/Kepala BP3KPR	Kelengkapan		Waktu	Output
1	Memerintahkan Direktur terkait untuk melaksanakan pengendalian penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, SBUM dan secara berkala dan berkelanjutan					a. Data pendukung kegiatan Pengendalian Kelangkaan Fungsi Bangunan Rumah dan FSU, diantaranya yaitu: 1) Lokasi perumahan; 2) Nama pelaku pembangunan perumahan bagi MBR; 3) Jumlah realisasi FLPP di lokasi perumahan yang menjadi sampel; 4) Data cabang Bank Pelaksana/Bank Penyalur di lokasi perumahan yang menjadi sampel. b. Prosedur tata laksana penyaluran dana penyaluran dana FLPP dan SBUM c. Laporan hasil pengujian penyaluran dana FLPP dan SBUM dan Dit Operasi Pemanfaatan, dan Satker DJTKPR. d. Laporan penyaluran dana FLPP dan SBUM oleh Bank Pelaksana/Bank Penyalur e. Data prognosis dan kinerja penyaluran dana FLPP dan SBUM, untuk setiap Bank Pelaksana/Bank Penyalur pada tahun berjalan	1 hari	Disposisi/Arhan Direktur Jenderal	
2	Memberikan disposisi/arahan untuk melaksanakan pengendalian penyaluran dana FLPP dan SBUM.					Disposisi/Arhan Direktur Jenderal	1 hari	Disposisi/Arhan Direktur	
3	Melakukan pengendalian kemajuan pelaksanaan penyaluran dana FLPP, dan SBUM kepada Bank Pelaksana/Bank Penyalur Dana, Direktorat Operasi Pemanfaatan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat, Satker DJTKPR dan meminta untuk melengkapi kekurangan dokumen, laporan, atau data informasi tentang kinerja penyaluran dana FLPP dan SBUM					Disposisi/Arhan Direktur	1. Laporan pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP 2. Laporan pencapaian kinerja penyaluran dana SBUM 3. Laporan pencapaian kinerja penyaluran dana pada masing masing Bank Pelaksana/Bank Penyalur Dana	1. Memperhatikan SOP/BPO Penyaluran Dana FLPP dan SBUM 2. Dilakukan repetisi secara berkala dan berkelanjutan atau sewaktu waktu sesuai permintaan Direktur/Direktur Jenderal	
4	Melengkapi kekurangan dokumen, laporan, dan data prognosis dan pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP, dan SBUM					Disposisi/Arhan Direktur	1. Laporan pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP 2. Laporan pencapaian kinerja penyaluran dana SBUM 3. Laporan pencapaian kinerja penyaluran dana pada masing masing Bank Pelaksana/Bank Penyalur Dana	Dokumen, laporan, data kinerja penyaluran, dan prognosis penyaluran yang disampaikan dari Direksi Bank Pelaksana/Bank Penyalur, Direktur Operasi Pemanfaatan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat, Kasatker DJTKPR kepada Direktur terkait, tentang pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP, dan SBUM	
5	Melakukan pengecekan terhadap dokumen, laporan, dan data tentang pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP, dan SBUM Jika YA, meminta paraf Direktur untuk Nota Dinas kepada Direktur Jenderal tentang Laporan Pencapaian Kinerja Penyaluran Dana. Jika TIDAK, meminta Direksi Bank Pelaksana/Bank Penyalur Dana, Direktur Operasi Pemanfaatan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat, Kasatker DJTKPR untuk memperbaiki					Dokumen, laporan, data kinerja penyaluran, dan prognosis penyaluran yang disampaikan dari Direksi Bank Pelaksana/Bank Penyalur, Direktur Operasi Pemanfaatan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat, dan Kasatker DJTKPR kepada Direktur terkait tentang pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP, dan SBUM	1. Laporan pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP 2. Laporan pencapaian kinerja penyaluran dana SBUM 3. Laporan pencapaian kinerja penyaluran dana pada masing masing Bank Pelaksana/Bank Penyalur Dana	Nota Dinas Direktur Jenderal tentang Laporan Pencapaian Kinerja Penyaluran Dana FLPP, dan SBUM	
6	Menerima laporan pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP, SSB/SSM, dan SBUM dan memberikan disposisi/arahan untuk pencapaian target kinerja serta penyelesaian permasalahan yang dihadapi					Nota Dinas Direktur Jenderal tentang Laporan Pencapaian Kinerja Penyaluran Dana FLPP, dan SBUM	1 hari	Disposisi/Arhan Direktur Jenderal	



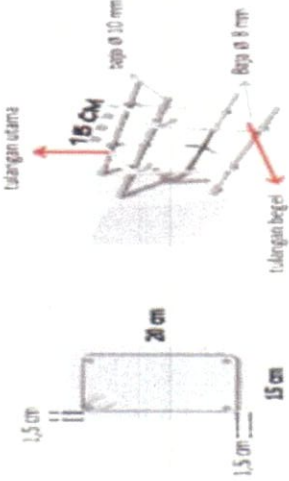
X. CONTOH FORMAT LEMBAR HASIL PEMERIKSAAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN RUMAH SERTA PSU

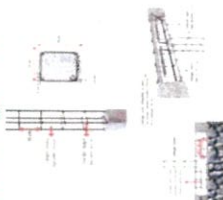
1. Contoh Format Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Rumah

Tanggal, Bulan, Tahun	:
Waktu Pemeriksaan	:
Nama Pengembang	:
Perumahan	:
Nama	:
Lokasi Perumahan	:
Alamat	:
Lokasi Perumahan	:
Kota/ Kabupaten	:

No.	Komponen Struktur	No Kode Struktur	Bagian yang diperiksa	Ketentuan Perundangan	Foto Terpasang /Terbangun Hasil Pemeriksaan/ Kunjungan Lapangan	Kesimpulan Sesuai/Tidak Sesuai
1	Fondasi	1.1	Kualitas Mortar	<p>Fondasi memiliki spesifikasi sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dimensi : tinggi 60-80 cm tergantung pada tanah dan berat konstruksi, tinggi bertemu tanah keras 2. Kualitas batu dan karakteristik; kualitas batu yang diterima; berdimensi sekitar 30 cm dengan minimal 3 permukaan datar; posisi batu tidur dan zig-zag 3. Kualitas mortar ; Pemasangan padat ; tidak rapuh 4. Instalasi : struktur di atasnya dan dibangun sendiri tidak retak; terlihat kokoh; tidak miring 		Sesuai/Tidak Sesuai
		1.2	Kualitas Material			
		1.3	Dimensi Fondasi			
		1.4	Koneksi dengan sloof			

		-	<p>Tindakan yang dilakukan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperoleh gambar kerja As <i>built drawing</i> dari developer/kontraktor. 2. Melakukan observasi terhadap indikasi kerusakan seperti retak dinding, rumah mengalami sedikit kemiringan, bocor pada atap dan plafon dan sebagainya 3. Apabila terjadi kerusakan dilakukan tes atau pemeriksaan : <ul style="list-style-type: none"> - Tes rontgen beton/UPV/<i>hammer test</i> untuk mengetahui kualitas beton, mortar dan lainnya - Tes theodolit untuk mengetahui apakah bangunan ada kemiringan, jika ada berarti ada yang ketidaksesuaian di fondasi - Rebar scanner untuk mengetahui posisi tulangan dan kaitannya 			
2	Sloof	2.1	Kualitas mortar beton (terutama di sambungan sudut)	Balok pengikat/sloof memiliki spesifikasi sebagai berikut:	Sesuai/Tidak Sesuai	
		2.2	Koneksi antar besi kolom dengan besi balok & besi sopi-sopi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ukuran balok pengikat/sloof 15x15 cm 2. Diameter tulangan utama 10 mm 3. Diameter tulangan begel 8 mm 4. Jarak antara tulangan begel 15 cm dan 5. Tebal selimut beton dari sisi 		
		2.3	Diameter besi tulangan kolom			

	2.4	Diameter besi Sengkang	terluar begel adalah 15 mm		
	2.5	Jarak antar Sengkang			
	2.6	Dimensi/ukuran beton kolom terpasang	<p>Tindakan yang dilakukan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperoleh gambar kerja As built drawing dari developer/kontraktor. 2. Melakukan observasi terhadap indikasi kerusakan seperti retak dinding, rumah bocor pada atap dan plafond dan sebagainya 3. Apabila terjadi kerusakan dilakukan tes atau pemeriksaan : <ul style="list-style-type: none"> - Tes teodolit untuk mengetahui apakah bangunan ada kemiringan, jika ada berarti ada yang ketidaksesuaian di fondasi dan sloof - Rebar scanner untuk mengetahui posisi tulangan dan kaitannya 		

3.	Kolom	3.1	Kualitas mortar beton (terutama di sambungan sudut)	Balok pengikat/sloof memiliki spesifikasi sebagai berikut: 1. Ukuran kolom 15x15 cm 2. Diameter tulangan besi baja 10 mm 3. Diameter tulangan begel baja 8 mm 4. Jarak antar tulangan begel 15 cm 5. Tebal selimut beton dari sisi terluar begel 15		Sesuai/Tidak Sesuai
3.2	Koneksi antar besi kolom dengan besi balok & besi sopi-sopi					
3.3	Diameter besi tulangan kolom					
3.4	Diameter besi sengkang					
3.5	Jara antar sengkang					
3.6	Dimensi ukuran beton kolom terpasang					
				Tindakan yang dilakukan : 1. Diperoleh gambar kerja As built drawing dari developer/kontraktor. 2. Melakukan observasi terhadap indikasi kerusakan seperti retak dinding, rumah mengalami sedikit kemiringan, bocor pada atap dan plafond dan sebagainya 3. Apabila terjadi kerusakan dilakukan tes atau pemeriksaan : - Tes teodolit untuk		

			-	mengetahui apakah bangunan ada kemiringan, jika ada berarti ada yang ketidaksesuaian di Fondasi dan sloof		
4.	Ring Balok	4.1	Kualitas mortar beton (terutama di sambungan sudut)	<ul style="list-style-type: none"> - Rebar scanner untuk mengetahui posisi tulangan dan kaitannya 		Sesuai/Tidak Sesuai
		4.2	Koneksi antar besi balok dengan besi balok & besi sopi-sopi	<p>Balok keliling/ring memiliki spesifikasi sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ukuran balok keliling/ring 12x15 cm 2. Diameter tulangan utama baja 10 mm 3. Diameter tulangan begel baja 8 mm 4. Jarak antar tulangan begel 15 cm dan 5. Tebel selimut beton dari sisi terluar begel 15 mm 		
		4.3	Diameter besi tulangan ring balok			
		4.4	Diameter besi sengkang			
		4.5	Jara antar sengkang			
		4.6	Dimensi/ukuran beton ring balok terpasang	<p>Tindakan yang dilakukan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memperoleh gambar kerja As built drawing dari developer/kontraktor. 2. Melakukan observasi 		

			-	terhadap indikasi kerusakan seperti retak dinding, rumah mengalami sedikit kemiringan, bocor pada atap dan plafond dan sebagainya		
				3. Apabila terjadi kerusakan dilakukan tes atau pemeriksaan : - Tes teodolit untuk mengetahui apakah bangunan ada kemiringan, jika ada berarti ada yang ketidaksesuaian di Fondasi dan sloof		
				- Rebar scanner untuk mengetahui posisi tulangan dan kaitannya		Sesuai/Tidak Sesuai
5.	Rangka Atap	5.1	Penopang dinding sopi-sopi	Struktur atap terdiri dari : 1. Kuda-kuda kayu 2. Gunung-gunung/ampig dan 3. Ikatan angin		
		5.2	Koneksi dan kekokohan antar bagian kuda-kuda			
		5.3	Ikatan angin (balok pengaku antar kuda-kuda)			
		5.4	Angkur kuda-kuda ke ring balok/kolom			

			<div data-bbox="154 1009 625 1482"></div>	<div data-bbox="695 969 1474 1482"><p>Tindakan yang dilakukan :</p><ol style="list-style-type: none">1. Memperoleh gambar kerja As built drawing dari developer/kontraktor.2. Melakukan observasi terhadap kerusakan seperti retak dinding, rumah mengalami sedikit kemiringan, bocor pada atap dan plafond dan sebagainya3. Apabila terjadi kerusakan dilakukan tes atau pemeriksaan :<ul style="list-style-type: none">- Tes teodolit untuk mengetahui apakah bangunan ada kemiringan, jika ada berarti ada yang</div>				
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			-	ketidaksesuaian di Fondasi dan sloof - Rebar scanner untuk mengetahui posisi tulangan dan kaitannya		
--	--	--	---	---	--	--

2. Contoh Format Pemeriksaan PSU

No	Komponen PSU	Pemeriksaan		Foto terpasang/terbangun/ Hasil Pemeriksaan/Kunjungan Lapangan
		Berfungsi (√)	Tidak Berfungsi (√)	
1	Jaringan Listrik			
2	Jaringan Air Bersih			
3	Penerangan Jalan			
4	Jalan Akses Perumahan			
5	Kondisi saluran air/drainase			
6	Kondisi fasilitas Umum			
A	Musholla/Masjid			
B	Lapangan Olahraga			
C	Ruang Terbuka Hijau/Taman			
7	Sarana pewadahan, pengumpulan, atau pengolahan sampah			

XI. FORMAT LEMBAR HASIL PENGECEKAN KEPATUHAN DIREKTORAT OPERASI
PEMANFAATAN BP TAPERA DAN SATKER DITJEN TKPR

No	Indikator Evaluasi	Direktorat Operasi Pemanfaatan BP Tapera	Satker DJTKPR	Keterangan
1	SOP/BPO Pengujian Ketepatan Kelompok Sasaran dan Pencairan Dana	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	
2	Pengujian Ketepatan Kelompok Sasaran dan Pencairan Dana telah dilaksanakan sesuai SOP/BPO	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
3	Laporan kinerja penyaluran FLPP, SSB/SSM, SBUM, dan setiap minggu	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	
4 a	Laporan pemindahbukuan SSB/SSM, SBUM dari rekening Satker Ditjen TKPR pada Bank Pelaksana ke rekening masing-masing Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	
4 b	Laporan pemindahbukuan FLPP dari BP Tapera kepada –pada Bank Pelaksana ke rekening masing-masing Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	
4 c	Laporan penyetoran biaya keterlambatan dari Bank Pelaksana ke kas negara	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	
5	Laporan Pengembalian Dana dari Bank Pelaksana FLPP terkait Debitur/Nasabah/Penerima manfaat : a. Tidak menghuni; atau b. Tindakan pemalsuan dokumen	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	<input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak Tersedia	

XII. FORMAT LAPORAN PENCAPAIAN KINERJA PENYALURAN DANA FLPP, SSB/SSM, dan SBUM

1. Pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP, SSB/SSM*, SBUM,

Status tanggal/ bulan/ tahun

No	Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan		Triwulan 1		Triwulan 2		Triwulan 3		Triwulan 4		Total	
			Unit	Rp	Unit	Rp	Unit	Rp	Unit	Rp	Unit	Rp
1	FLPP	Prognosis										
		Realisasi										
2	SSB/SSM*	Prognosis										
		Realisasi										
3	SBUM	Prognosis										
		Realisasi										

*) Jumlah pembayaran akad kredit Debitur/Nasabah berulang/menggulung/bukan akad kredit baru

2. Pencapaian kinerja penyaluran dana FLPP

Status tanggal/bulan/tahun

Bank Pelaksana/Bank Penyalur Dana FLPP	Target Penyaluran sesuai PKS		Prognosis Penyaluran Periode...		Realisasi Penyaluran Dana FLPP	
	Unit	Rupiah	Unit	Rupiah	Unit	Rupiah

Permasalahan yang dihadapi:

Bentuk Koreksi dan/atau rekomendasi:

3. Pencapaian kinerja penyaluran dana SSB/ SSM

Status tanggal/bulan/tahun

Bank Pelaksana/Bank Penyalur Dana SSB/SSM	Target Penyaluran sesuai PKS		Prognosis Penyaluran Periode...		Realisasi Penyaluran Dana FLPP	
	Unit	Rupiah	Unit	Rupiah	Unit	Rupiah

Permasalahan yang dihadapi:

Bentuk Koreksi dan/atau rekomendasi:

4. Pencapaian kinerja penyaluran dana SBUM

Status tanggal/bulan/tahun

Bank Pelaksana SBUM	Target Penyaluran sesuai PKS		Prognosis Penyaluran Periode...		Realisasi Penyaluran Dana SBUM	
	Unit	Rupiah	Unit	Unit	Rupiah	Unit

Permasalahan yang dihadapi

Bentuk Koreksi dan/atau rekomendasi

XIII. CONTOH KUISIONER PENGHUNI

a) PROFIL

1	Nama Lengkap	:	
2	NIK (Nomor Induk Kependudukan/No KTP-el)	:	
3	Jenis Kelamin	:	<input type="checkbox"/> Laki-laki <input type="checkbox"/> Perempuan
4	Status Pernikahan	:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	Alamat domisili/tinggal saat ini	:	(Isi Alamat Lengkap meliputi Nama Perumahan, Blok, Nomor Rumah, Kelurahan dan Kecamatan)
		:	Provinsi:
		:	Kabupaten / Kota:
6	Status Responden	:	<input type="checkbox"/> Debitur/Nasabah <input type="checkbox"/> Pasangan dari Debitur/Nasabah <input type="checkbox"/> Lainnya, Sebutkan.....
7	Nomor HP	:	
8	Nomor HP Pasangan	:	
9	Pekerjaan	:	<input type="checkbox"/> PNS / ASN / BUMN / BUMD / <input type="checkbox"/> TNI / Polri <input type="checkbox"/> Swasta <input type="checkbox"/> Wiraswasta <input type="checkbox"/> Informal <input type="checkbox"/> Tidak Bekerja/ Pensiun/ Ibu Rumah Tangga
10	Tipe Unit Rumah yang dihuni	:	<input type="checkbox"/> Luas tanah : <input type="checkbox"/> Luas bangunan : <input type="checkbox"/> Jumlah kamar :
11	Berapa jumlah penghasilan rata-rata Debitur/Nasabah saat ini per bulan (termasuk gaji pokok, tunjangan, upah, dan/atau lainnya)? *saat akad*	:	<input type="checkbox"/> Kurang dari Rp 2 Juta <input type="checkbox"/> Rp 2 Juta s.d. kurang dari Rp 5 Juta <input type="checkbox"/> Rp 5 Juta s.d. kurang dari Rp 6 Juta <input type="checkbox"/> Wiraswasta <input type="checkbox"/> Rp 6 Juta s.d kurang dari Rp 7 Juta <input type="checkbox"/> Rp 7 Juta s.d kurang dari Rp 8 Juta <input type="checkbox"/> Lebih dari Rp 8 Juta

b) UNGGAH DATA PENDUKUNG (FOTO)

1	Foto tampak depan KTPel/ Surat keterangan Debitur/Nasabah/Penerima Manfaat	:	Semua file foto berwarna maksimal 5 MB dengan format JPG / JPEG
2	Foto tampak depan rumah tinggal saat ini	:	
3	Foto Debitur/Nasabah / Penerima Manfaat (Selfie/Swafoto)	:	
4	Foto Stiker SUBSIDI	:	
5	Foto Nomor Meteran Listrik Rumah Bersubsidi	:	

c) PEMANFAATAN/ KETERHUNIAN RUMAH

1	Jenis Program Penerima Manfaat	:	<input type="checkbox"/> FLPP <input type="checkbox"/> SSB <input type="checkbox"/> SBUM	
2	Apakah Rumah Bersubsidi Anda diberi stiker/plat KPR Bersubsidi?	:	<input type="checkbox"/> Ya	<input type="checkbox"/> Tidak
3	Berapa jumlah penghuni rumah?	:	<input type="checkbox"/> 1 orang	<input type="checkbox"/> 2 orang
			<input type="checkbox"/> 3-4 orang	<input type="checkbox"/> Lebih dari 4 orang
4	Kapan Debitur/Nasabah/ Penerima Manfaat mulai menghuni rumah?	:	<input type="checkbox"/> 2018 <input type="checkbox"/> 2019 <input type="checkbox"/> 2020 <input type="checkbox"/> 2021 <input type="checkbox"/> 2022 <input type="checkbox"/> 2023 <input type="checkbox"/> 2024 dst	
5	Apakah Anda pernah melakukan renovasi / perbaikan rumah?	:	<input type="checkbox"/> Tidak pernah melakukan renovasi / perbaikan rumah	<input type="checkbox"/> Perbaikan sarana (septictank / pompa / dinding/ plafon / atap)
			<input type="checkbox"/> Perluasan horizontal (menambah luas bangunan, kamar, dapur)	<input type="checkbox"/> Perluasan vertikal (menambah lantai rumah)
			<input type="checkbox"/> Keamanan (pagar/tembok halaman)	<input type="checkbox"/> Estetika dan kenyamanan rumah (garasi/kanopi/cat / pintu)
6	Perubahan Fungsi Bangunan	:	<input type="checkbox"/> Ya: sebagai ...	<input type="checkbox"/> Tidak.

d) PENILAIAN KUALITAS RUMAH

1	Kondisi pada saat survei		<input type="checkbox"/> Dalam tahap pembangunan <input type="checkbox"/> Sudah dihuni	
2	Fondasi yang digunakan	:	<input type="checkbox"/> Batu kali <input type="checkbox"/> Batu bata <input type="checkbox"/> Bor mini (strauss)	<input type="checkbox"/> umpak <input type="checkbox"/> Batu kali <input type="checkbox"/> Tapak / footplat
3	Ukuran fondasi	:	<input type="checkbox"/> 40 – 50 cm	<input type="checkbox"/> 60-70 cm
			<input type="checkbox"/> 50 – 60 cm	<input type="checkbox"/> Lebih dari 70 cm
4	Diatas fondasi ada sloof atau tidak	:	<input type="checkbox"/> ada <input type="checkbox"/> tidak ada	
5	Berapa ukuran Sloof termasuk selimut betonnya	:	<input type="checkbox"/> 10 x 15 cm	<input type="checkbox"/> 15 x20 cm
			<input type="checkbox"/> 20 x 30 cm	<input type="checkbox"/> Lebih dari 30 cm
6	Bagaimana Kualitas mortar beton	:	<input type="checkbox"/> Baik	<input type="checkbox"/> Tidak baik
7	Bagaimana koneksi antara tulangan kolom dengan tulangan sloof		<input type="checkbox"/> Tulangan kolom berdiri diikat dengan kawat	<input type="checkbox"/> Tulangan kolom diberi tekukan 40cm ke dalam tulangan sloof dan diikat kawat
8	Berapa diameter besi tulangan sloof		<input type="checkbox"/> 10mm	<input type="checkbox"/> 9mm
			<input type="checkbox"/> 8,5mm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 8mm
9	Berapa diameter besi Sengkang		<input type="checkbox"/> 8mm	<input type="checkbox"/> 7mm
			<input type="checkbox"/> 6mm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 6mm
10	Berapa jarak antar Sengkang nya		<input type="checkbox"/> 15 cm	<input type="checkbox"/> 20cm
			<input type="checkbox"/> 25cm	<input type="checkbox"/> Lebih dari 25cm
11	Pada sudut Sengkang terdapat tekukan atau tidak		<input type="checkbox"/> ada	<input type="checkbox"/> tidak ada
12	Bagaimana koneksi antara tulangan kolom dengan tulangan sopi sopi		<input type="checkbox"/> Tulangan kolom berdiri diikat dengan kawat	<input type="checkbox"/> Tulangan kolom diberi tekukan 40cm ke dalam tulangan sloof dan diikat kawat
13	Berapa Ukuran Kolom termasuk selimut betonnya		<input type="checkbox"/> 15x15 cm	<input type="checkbox"/> 10x10 cm
14	Berapa diameter besi tulangan kolom		<input type="checkbox"/> 10mm	<input type="checkbox"/> 9mm
			<input type="checkbox"/> 8,5mm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 8mm
15	Berapa diameter besi Sengkang		<input type="checkbox"/> 8mm	<input type="checkbox"/> 7mm
			<input type="checkbox"/> 6mm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 6mm
16	Berapa jarak antar Sengkang nya		<input type="checkbox"/> 15 cm	<input type="checkbox"/> 20cm
			<input type="checkbox"/> 25cm	<input type="checkbox"/> Lebih dari 25cm
17	Berapa ukuran ring balok termasuk selimut betonnya		<input type="checkbox"/> 15 x 12 cm	<input type="checkbox"/> 12 x 10 cm
14	Berapa diameter besi tulangan ring balok		<input type="checkbox"/> 10mm	<input type="checkbox"/> 9mm
			<input type="checkbox"/> 8,5mm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 8mm
15	Berapa diameter besi Sengkang		<input type="checkbox"/> 8mm	<input type="checkbox"/> 7mm

		<input type="checkbox"/> 6mm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 6mm
16	Berapa jarak antar Sengkang nya	<input type="checkbox"/> 15 cm	<input type="checkbox"/> 20cm
		<input type="checkbox"/> 25cm	<input type="checkbox"/> Lebih dari 25cm
17	Ada tidak balok penopang sopi sopi	<input type="checkbox"/> ada	<input type="checkbox"/> tidak ada
18	Berapa ukuran balok penopang sopi sopi termasuk selimut betonnya	<input type="checkbox"/> 15 x 12 cm	<input type="checkbox"/> 12 x 10 cm
19	Berapa diameter besi tulangan balok penopang sopi sopi	<input type="checkbox"/> 10mm	<input type="checkbox"/> 9mm
		<input type="checkbox"/> 8,5mm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 8mm
20	Berapa diameter besi Sengkang	<input type="checkbox"/> 8mm	<input type="checkbox"/> 7mm
		<input type="checkbox"/> 6mm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 6mm
21	Berapa jarak antar Sengkang nya	<input type="checkbox"/> 15 cm	<input type="checkbox"/> 20cm
		<input type="checkbox"/> 25cm	<input type="checkbox"/> Lebih dari 25cm
22	Bahan penutup sopi sopi	<input type="checkbox"/> Batu bata	<input type="checkbox"/> Bata ringan
		<input type="checkbox"/> Papan kayu	<input type="checkbox"/> Lain lain
23	Jenis material kuda kuda	<input type="checkbox"/> Kayu	<input type="checkbox"/> Baja ringan
		<input type="checkbox"/> besi	<input type="checkbox"/> beton
24	Angkur pengikat kuda kuda dengan ring balok	<input type="checkbox"/> ada	<input type="checkbox"/> tidak ada
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25	Jenis penutup lantai	<input type="checkbox"/> keramik	<input type="checkbox"/> plester semen
		<input type="checkbox"/> tegel	<input type="checkbox"/> lain lain
26	Pemasangan lantai material	<input type="checkbox"/> Rata	<input type="checkbox"/> bergelombang
27	Ketinggian lantai dari halaman	<input type="checkbox"/> 10cm	<input type="checkbox"/> 15 cm
		<input type="checkbox"/> 20cm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 10 cm
27	Ketinggian lantai dari jalan	<input type="checkbox"/> 15cm	<input type="checkbox"/> 20 cm
		<input type="checkbox"/> 25cm	<input type="checkbox"/> Kurang dari 15 cm
28	Material dinding yang di gunakan	<input type="checkbox"/> Batu bata	<input type="checkbox"/> Bata ringan
29	Bagaimana kualitas bata yang digunakan	(a.) bagian tepi lurus dan tajam; (b.) tidak banyak retakan; (c.) tidak mudah patah; dan (d.) dimensi tidak terlalu kecil dan seragam.	(a.) bagian tepi tidak rapi lurus dan tajam; (b.) banyak retakan; (c.) mudah patah; (d.) dimensi terlalu kecil dan tidak seragam.
30	Pemakaian angkur di setiap 6 lapis pemasangan bata dengan diameter besi 10mm Panjang 40cm	<input type="checkbox"/> ada	<input type="checkbox"/> tidak ada

e) PENILAIAN DEBITUR/NASABAH/PENERIMA MANFAAT TERHADAP KEMENTERIAN PKP

1	Kemudahan dalam mencari informasi terkait KPR Bersubsidi	:	<input type="checkbox"/> Tidak Mudah <input type="checkbox"/> Kurang Mudah <input type="checkbox"/> Mudah <input type="checkbox"/> Sangat Mudah
2	Fasilitas Subsidi Perumahan yang diterima adalah program dari Pemerintah melalui Kementerian PUPR	:	<input type="checkbox"/> Tidak Mudah <input type="checkbox"/> Kurang Mudah <input type="checkbox"/> Mudah <input type="checkbox"/> Sangat Mudah

f) PENILAIAN KEPADA BANK PELAKSANA

1	Kemudahan dalam memenuhi persyaratan untuk mendapatkan fasilitas KPR Bersubsidi	:	<input type="checkbox"/> Tidak Jelas <input type="checkbox"/> Kurang Jelas <input type="checkbox"/> Jelas <input type="checkbox"/> Sangat Jelas
2	Kecepatan proses pengajuan <input type="checkbox"/> Tidak Cepat KPR Bersubsidi hingga akad <input type="checkbox"/> Kurang Cepat kredit	:	<input type="checkbox"/> Tidak Cepat <input type="checkbox"/> Kurang Cepat <input type="checkbox"/> Cepat <input type="checkbox"/> Sangat Cepat

g) PENILAIAN KEPADA PELAKU PEMBANGUNAN DAN PSU

1	Bagaimana PSU yang sudah terbangun?	:	a. Jaringan listrik dan meteran listrik <input type="checkbox"/> Berfungsi <input type="checkbox"/> Tidak berfungsi
			b. Ketersediaan air bersih <input type="checkbox"/> Tersedia <input type="checkbox"/> Tidak tersedia
			c. Penerangan Jalan <input type="checkbox"/> Berfungsi <input type="checkbox"/> Tidak berfungsi
			d. Jalan lingkungan perumahan <input type="checkbox"/> Memadai <input type="checkbox"/> Tidak Memadai
			e. Akses jalan masuk ke perumahan <input type="checkbox"/> Memadai <input type="checkbox"/> Tidak Memadai
			f. Kondisi saluran air/drainase lingkungan <input type="checkbox"/> Ada dan Berfungsi <input type="checkbox"/> Ada, Tidak Berfungsi <input type="checkbox"/> Tidak ada
			g. Fasilitas ruang terbuka hijau/taman

		<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
		h. Sarana pewadahan, pengumpulan dan pengolahan sampah <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
		i. Sarana tangki septik <input type="checkbox"/> Ada dan Berfungsi <input type="checkbox"/> Ada Tidak Berfungsi <input type="checkbox"/> Tidak ada
		j. Kondisi fasilitas umum (musholla, masjid, lapangan, dll) <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
2	Jarak antara lingkungan perumahan dengan fasilitas perdagangan terdekat (pasar, warung kelontong, supermarket)	: <input type="checkbox"/> Kurang dari 1 Km <input type="checkbox"/> 1 Km s.d. 5 Km <input type="checkbox"/> Lebih dari 5 Km
3	Jarak antara lingkungan perumahan dengan fasilitas pendidikan terdekat (TK, SD, SMP, SMA)	: <input type="checkbox"/> Kurang dari 1 Km <input type="checkbox"/> 1 Km s.d. 5 Km <input type="checkbox"/> Lebih dari 5 Km

•) Keterangan: Daftar pertanyaan pada kuesioner dapat disesuaikan sesuai kebutuhan dalam pelaksanaan pemantauan dan evaluasi.

DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA DAN
PENGENDALIAN RISIKO,



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,

