



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 71 TAHUN 2019

TENTANG

PENGELOLAAN DANA PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan kemudahan akses pembiayaan perolehan rumah dan meningkatkan penyediaan perumahan yang layak huni bagi warga sebagai wujud tanggung jawab Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta perlu pengalokasian Dana Perumahan yang dikelola oleh unit pengelola Dana Perumahan;
 - b. bahwa untuk efektivitas, akuntabilitas dan memberikan kepastian hukum dalam pengelolaan dan pelaksanaan Dana Perumahan oleh unit pengelola Dana Perumahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu diatur dalam Peraturan Gubernur;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pengelolaan Dana Perumahan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENGELOLAAN DANA PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Dana Perumahan adalah investasi non permanen Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang dikelola untuk mendukung dan memberikan kemudahan dalam penyediaan dan pembiayaan perolehan rumah/hunian bagi warga di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Badan Usaha adalah badan usaha swasta berbentuk Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan Koperasi.
3. Bank Pelaksana adalah bank yang ditunjuk oleh Gubernur untuk melaksanakan fasilitas pembiayaan perolehan rumah bagi masyarakat.
4. Rekening Dana Kelolaan adalah rekening lainnya pada Pengelola Dana Perumahan yang dipergunakan untuk menampung dana yang tidak dapat dimasukkan ke dalam rekening operasional dan rekening pengelolaan kas pada Bank Pelaksana.
5. Rekening Operasional adalah rekening milik Pengelola Dana Perumahan yang dipergunakan untuk menampung seluruh penerimaan dan membayar seluruh pengeluaran Pengelola Dana Perumahan.
6. Rekening Pengelolaan Kas adalah rekening Pengelola Dana Perumahan untuk penempatan dana yang belum dipergunakan untuk pembiayaan perumahan pada Bank Pelaksana yang terkait dengan pengelolaan kas.
7. Bendahara Umum Daerah selanjutnya disingkat BUD adalah Pejabat Pengelola Keuangan Daerah (PPKD) yang bertindak dalam kapasitas sebagai bendahara umum daerah.
8. Pengelola Dana Perumahan adalah perangkat daerah yang menerapkan pola pengelolaan keuangan BLUD dan ditetapkan Gubernur untuk mengelola Dana Perumahan.
9. Penerima Manfaat adalah warga dan/atau Badan Usaha yang menerima manfaat fasilitas pembiayaan dari Dana Perumahan.
10. Kuasa Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang diberi kuasa melaksanakan sebagian tugas dan fungsi SKPD untuk mengelola Dana Perumahan.
11. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
12. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
13. Gubernur adalah kepala daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 2

Ruang lingkup pengelolaan Dana Perumahan meliputi :

- a. sumber Dana Perumahan;
- b. fasilitas pembiayaan Perumahan;
- c. pelaksanaan pembiayaan;
- d. perencanaan dan pelaksanaan anggaran;
- e. rekonsiliasi dan pelaporan; dan
- f. pengendalian dan pengawasan dana perumahan.

BAB II

SUMBER DANA PERUMAHAN

Pasal 3

Dana Perumahan dapat bersumber dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
- b. surplus; dan/atau
- c. sumber lainnya yang sah dan tidak mengikat.

Pasal 4

- (1) Alokasi Dana Perumahan yang bersumber dari APBD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dengan mempertimbangkan :
 - a. kemampuan keuangan Daerah;
 - b. jumlah kebutuhan hunian untuk warga;
 - c. ketersediaan rumah; dan
 - d. kemampuan Pengelola Dana Perumahan.
- (2) Dana Perumahan yang bersumber dari APBD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh Pengelola Dana Perumahan kepada Pejabat Pengelola Keuangan Daerah (PPKD).

Pasal 5

Surplus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b merupakan selisih lebih antara pendapatan dan belanja yang dihitung berdasarkan laporan keuangan operasional berbasis akrual pada satu periode anggaran.

Pasal 6

Sumber dana lainnya yang sah dan tidak mengikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c dapat berupa hibah, hasil kerja sama dengan pihak lain dan/atau dana lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Pengelola Dana Perumahan wajib memisahkan pencatatan atas setiap sumber dana dan hasil pengembangan masing-masing.

BAB III

FASILITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

Dana Perumahan digunakan untuk memberikan fasilitas pembiayaan perumahan yang meliputi :

- a. fasilitas pembiayaan perolehan rumah; dan
- b. fasilitas pembiayaan penyediaan rumah.

Bagian Kedua

Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah

Pasal 9

- (1) Fasilitas pembiayaan perolehan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a merupakan fasilitas pembiayaan perolehan rumah bagi warga yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Pengelola Dana Perumahan.
- (2) Fasilitas pembiayaan perolehan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. kredit/pembiayaan pemilikan rumah; dan/atau
 - b. kredit/pembiayaan dalam rangka perolehan rumah layak lainnya.
- (3) Kredit/pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan prinsip konvensional atau syariah.
- (4) Pemanfaatan Dana Perumahan untuk fasilitas pembiayaan perolehan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan praktik bisnis yang sehat dan risiko yang terkelola dengan memperhatikan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitas pembiayaan perolehan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga

Fasilitas Pembiayaan Penyediaan Rumah

Pasal 10

- (1). Fasilitas pembiayaan penyediaan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b merupakan fasilitas pembiayaan penyediaan rumah bagi Penerima Manfaat yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Pengelola Dana Perumahan.
- (2) Fasilitas pembiayaan penyediaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. kredit/pembiayaan dalam rangka pembangunan rumah bagi warga; dan/atau
 - b. pembiayaan langsung dalam rangka penyediaan hunian.
- (3) Kredit/pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan prinsip konvensional atau syariah.
- (4) Pembiayaan langsung dalam rangka penyediaan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan dengan cara :
 - a. kerja sama investasi antara Pengelola Dana Perumahan dengan pemerintah pusat, pemerintah daerah lainnya, Badan Usaha dan/atau badan layanan umum daerah di Daerah; dan
 - b. Kerja sama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha (KPDBU) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitas pembiayaan penyediaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Keempat

Tarif Layanan

Pasal 11

- (1) Pemanfaatan Dana Perumahan untuk fasilitas pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dikenakan tarif layanan.
- (2) Tarif layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirumuskan dengan mempertimbangkan aspek sebagai berikut :
 - a. kontinuitas dan pengembangan layanan;
 - b. daya beli masyarakat;
 - c. keadilan dan kepatutan;

- d. biaya layanan dan operasional Pengelola Dana Perumahan; dan
- e. risiko pemanfaatan dana.

Pasal 12

- (1) Tarif layanan yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 berupa besaran tarif dan/atau pola tarif.
- (2) Tarif layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB IV

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN

Pasal 13

- (1) Penyaluran Dana Perumahan untuk fasilitas pembiayaan kecuali Pembiayaan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b kepada Penerima Manfaat dilakukan melalui Bank Pelaksana.
- (2) Penentuan Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan oleh Pengelola Dana Perumahan dan Bank Pelaksana.
- (3) Penyaluran Dana Perumahan untuk fasilitas pembiayaan oleh bank pelaksana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan pola executing.
- (4) Pola executing sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan Dana Perumahan yang ditanggung oleh Bank Pelaksana.

Pasal 14

- (1) Dalam rangka pengelolaan Dana Perumahan untuk Fasilitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pimpinan Pengelola Dana Perumahan membuka rekening pada Bank Pelaksana dalam bentuk :
 - a. rekening dana kelolaan; dan
 - b. rekening operasional.
- (2) Dalam rangka pengembangan Dana Perumahan untuk fasilitas pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pengelola Dana Perumahan membuka Rekening pengelolaan kas pada Bank Pelaksana.

Pasal 15

- (1) Bank Pelaksana wajib mengembalikan Dana Perumahan untuk fasilitas pembiayaan sesuai dengan perjanjian kerja sama antara Pengelola Dana Perumahan dan Bank Pelaksana.

- (2) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
- a. para pihak;
 - b. dasar perjanjian;
 - c. definisi;
 - d. maksud dan tujuan;
 - e. ruang lingkup;
 - f. hak dan tanggung jawab para pihak
 - g. jangka waktu dan pengakhiran perjanjian
 - h. pelaksanaan program;
 - i. pemantauan;
 - j. pelaporan dan rekonsiliasi;
 - k. sanksi;
 - l. pemberitahuan;
 - m. keadaan kahar/force majeure;
 - n. penyelesaian perselisihan;
 - o. ketentuan lain-lain; dan
 - p. ketentuan penutup.

Pasal 16

- (1) Pengembalian Dana Perumahan untuk fasilitas pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 meliputi :
 - a. pengembalian pokok dana; dan
 - b. tarif layanan.
- (2) Bank Pelaksana wajib memisahkan pengembalian pokok dana dan tarif layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pengembalian pokok dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibukukan pada rekening dana kelolaan.
- (4) Tarif layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibukukan pada Rekening Operasional.

Pasal 17

- (1) Dalam hal Penerima Manfaat melakukan pelanggaran ketentuan tentang pemanfaatan dan/atau peraturan perundang-undangan, Penerima Manfaat dikenakan sanksi administrasi hingga penghentian fasilitas dan kewajiban pengembalian manfaat.

- (2) Pengembalian manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. sejumlah dana yang merupakan selisih antara dana yang dihitung berdasarkan suku bunga/margin kredit/pembiayaan komersil yang berlaku pada bank pelaksana pada saat akad dengan dana yang dihitung berdasarkan suku bunga/margin kredit/pembiayaan yang didukung fasilitas pembiayaan dari Dana Perumahan;
 - b. dana sebagaimana dimaksud pada huruf a dihitung sejak akad kredit/pembiayaan sampai dengan penghentian;

Pasal 18

- (1) Dalam pemberian fasilitas pembiayaan, Bank Pelaksana membuat perjanjian kredit/pembiayaan dengan Penerima Manfaat.
- (2) Perjanjian kredit/pembiayaan antara Bank Pelaksana dan Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai fasilitas kredit/pembiayaan.
- (3) Perjanjian kredit/pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mencantumkan antara lain :
 - a. informasi kredit/pembiayaan didukung dengan Dana Perumahan; dan
 - b. sanksi administrasi dan pengenaan pengembalian manfaat dalam hal terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).

BAB V

PERENCANAAN DAN PELAKSANAAN ANGGARAN

Pasal 19

Dalam rangka perencanaan dan pelaksanaan anggaran, pengelolaan Dana Perumahan pemimpin Pengelola Dana Perumahan menyiapkan rencana penggunaan dan perhitungan kebutuhan Dana Perumahan

Pasal 20

Perencanaan dan penganggaran serta pelaksanaan, pelaporan dan pertanggungjawaban Dana Perumahan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan keuangan Daerah.

Pasal 21

Terhadap Dana Perumahan yang belum dicairkan sampai dengan akhir tahun anggaran, KPA dapat mencairkan sisa pagu dengan melampirkan dokumen sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan keuangan daerah.

BAB VI

REKONSILIASI DAN PELAPORAN

Pasal 22

Dalam rangka memastikan data pembiayaan dan menjamin kebenaran data posisi Dana Perumahan fasilitas pembiayaan pada masing-masing Bank Pelaksana, Pengelola Dana Perumahan dan Bank Pelaksana melakukan rekonsiliasi paling sedikit setiap 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.

Pasal 23

Bank Pelaksana harus menyusun dan menyampaikan laporan pengelolaan Dana Perumahan untuk fasilitas pembiayaan setiap bulan atau sewaktu-waktu diperlukan selama jangka waktu perjanjian kerja sama kepada pemimpin Pengelola Dana Perumahan.

BAB VII

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN DANA PERUMAHAN

Pasal 24

- (1) Pengendalian terhadap pengelolaan Dana Perumahan dilaksanakan sesuai sistem pengendalian internal Pemerintah.
- (2) Pengawasan terhadap pengelolaan Dana Perumahan dilakukan oleh Dewan Pengawas Pengelola Dana Perumahan.

Pasal 25

- (1) Pengelola Dana Perumahan harus menyusun laporan keuangan dan kinerja.
- (2) Laporan keuangan dan kinerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan keuangan daerah.

Pasal 26

- (1) Pemeriksaan terhadap pengelolaan Dana Perumahan mencakup pemeriksaan internal dan eksternal.
- (2) Pemeriksaan internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh aparat pemeriksa internal Pemerintah Daerah.
- (3) Pemeriksaan eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemeriksaan, pengelolaan dan tanggung jawab keuangan daerah.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 29 Juli 2019

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 5 Agustus 2019


SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2019 NOMOR 71031

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,


YAYAN YUHANAH
NIP. 196508241994032003