



# KAMUS ISTILAH PEMBIAYAAN PERUMAHAN

EDISI KEDUA





KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DAN PERUMAHAN RAKYAT

---

**KAMUS ISTILAH  
PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

---

**2018**

Edisi ke-2

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan  
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat



**Katalog Dalam Terbitan (KDT)**

**Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan/Tim Penyusun  
Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, 2018  
120 hlm: 12,7 cm x 25,4 cm**

**ISBN No : 978-602-52722-0-2**

*Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang;  
Dilarang mengutip atau menyebarkan sebagian atau  
seluruh isi buku ini tanpa seizin dari pemegang hak cipta*





## SAMBUTAN DIREKTUR JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Assalamu'allaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Pertama-tama saya mengucapkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala perkenan dan karunia-Nya sehingga Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan Edisi ke-2 (kedua) ini dapat terbit dengan melakukan beberapa revisi dan penambahan istilah-istilah baru. Saya merasa bangga dan bahagia dengan terbitnya Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan ini merupakan satu langkah untuk maju dalam mewujudkan Sistem Pembiayaan Perumahan yang kita idamkan. Saat ini, keinginan untuk memahami peristilahan mengenai pembiayaan perumahan cenderung terus meningkat, baik di kalangan akademisi, pemerintah, dunia usaha (khususnya perbankan dan pengembang), praktisi, maupun masyarakat, terutama setelah diterbitkannya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011, tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan Edisi ke-2 (kedua) ini merupakan lanjutan dari edisi pertama yang terbit pada Tahun 2017 dengan penambahan istilah-istilah baru serta pembaharuan dari istilah-istilah lama. Saya berharap istilah-istilah maupun definisi-definisi baru dapat menjadi acuan dalam menyamakan penafsiran atau persepsi, sehingga dapat diupayakan keterpaduan dalam memanfaatkan sistem pembiayaan perumahan secara optimal dalam pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman pada umumnya dan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada khususnya.

Secara khusus, saya menyampaikan penghargaan kepada tim yang telah bekerja keras dan penuh dedikasi menyunting kamus istilah ini. Semoga kamus istilah ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Jakarta, Agustus 2018

**DIREKTUR JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

**Dr. Ir. Lana Winayanti, MCP**



# KATA PENGANTAR

Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan Edisi ke-2 (kedua) ini merupakan penambahan serta pembaharuan dari edisi pertama dengan penambahan istilah-istilah baru yang berhubungan dengan sistem Pembiayaan Perumahan.

Kamus ini disusun berdasarkan Undang-Undang, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, dan sumber lainnya. Kamus ini menyertakan istilah Bahasa Indonesia maupun Bahasa Inggris yang lazim digunakan dalam kegiatan pembiayaan perumahan, ekonomi, perpajakan, investasi, pasar primer maupun pasar sekunder perumahan di Indonesia.

Penambahan istilah-istilah baru dalam Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan Edisi ke-2 (Kedua) yaitu terkait dengan Program NAHP, TAPERA, Istilah Keuangan Lainnya yang belum dimasukkan, maupun istilah terbaru dari yang ada kaitannya dengan *Disruptive Technology* untuk Bidang Pembiayaan Perumahan. Sementara untuk revisi atau pembaruan dari definisi yang lama seperti BP2BT maupun istilah lainnya dilakukan mengingat adanya perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat maupun menyesuaikan dengan peraturan yang tepat.

Atas dasar konsistensi format penulisan, kamus ini akan selalu menuliskan istilah Bahasa Inggris terlebih dahulu jika tidak ada terjemahan Bahasa Indonesia yang lazim digunakan untuk terminologi tersebut. Penulisan istilah dalam Bahasa Inggris juga disertai dengan terjemahannya dalam bahasa Indonesia. Urutan istilah dalam buku saku ini disesuaikan atas Abjad Latin yang diurutkan mulai dari A hingga Z.

Tim penyusun menyadari pentingnya pembaharuan secara berkelanjutan atas kamus ini untuk menambah istilah-istilah yang belum tersedia dan untuk memasukkan istilah-istilah yang baru mengikuti perkembangan sistem pembiayaan perumahan di Indonesia.

Tim penyusun sangat menghargai adanya koreksi, masukan dan kupasan dari pembaca kamus istilah pembiayaan perumahan agar kamus istilah ini menjadi lebih baik.

Jakarta, Agustus 2018

**Tim Penyusun**



# DAFTAR ISI

SAMBUTAN DIREKTUR JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN.....	ii
PENDAHULUAN .....	1
[A] .....	5
[B] .....	13
[C] .....	23
[D] .....	26
[E] .....	33
[F].....	35
[G].....	39
[H] .....	41
[ I ].....	45
[J].....	49
[K] .....	51
[L].....	61
[M].....	66
[N] .....	69
[O].....	73
[P] .....	74
[Q] .....	92
[R] .....	93
[S] .....	103
[T].....	118
[U].....	122
[V] .....	124
[W] .....	125
[Y] .....	127
[Z].....	128
DAFTAR SINGKATAN .....	129
DAFTAR STAKEHOLDERS.....	132
DAFTAR PUSTAKA .....	134



# PENDAHULUAN

## I. Latar Belakang

Informasi sangatlah berperan dalam kehidupan sosial dan kemasyarakatan, dimana peranannya yang sangat penting dalam memberikan penjelasan dan penerangan kepada khalayak ramai, termasuk juga dalam penyusunan kamus istilah pembiayaan perumahan ini diupayakan untuk memberikan penjelasan dan penerangan mengenai istilah-istilah yang berkaitan dengan bidang atau disiplin penataan ruang, selain itu banyaknya istilah-istilah dari disiplin ilmu lain yang secara langsung ataupun tidak berkaitan dengan bidang pembiayaan perumahan ikut serta mendorong penyusunan kamus istilah pembiayaan perumahan ini.

Perkembangan bidang pembiayaan perumahan dewasa ini begitu pesat sehingga perlu istilah baru yang perlu diketahui, bertolak dari hal tersebut maka penyusunan kamus istilah ini merupakan adaptasi dari Undang-undang 1 Tahun 2011, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Peraturan Menteri Keuangan dan Buku ekonomi nasional dan internasional.

Dalam penerapannya, kamus istilah pembiayaan perumahan disusun sebagai intrumen untuk melakukan pelaksanaan pembiayaan perumahan secara berkelanjutan dalam rangka pemenuhan rumah bagi masyarakat dengan melibatkan peran Pemerintah, Swasta, dan masyarakat.

Keberadaaan kamus istilah pembiayaan perumahan ini diharapkan dapat menjadi bahan rujukan apabila dikemudian hari menemui permasalahan-permasalahan dalam arti Bahasa bidang pembiayaan perumahan, namun tak pula kita lupakan bahwa dalam penyusunan kamus istilah ini juga banyak mendapatkan masukan dari sumber-sumber lain terkait perbendaharaan istilah yang relevan digunakan pada penyusunan kamus istilah pembiayaan perumahan ini.

## II. Dinamika Penyusunan Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan

### Perumahan

Penyusunan Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan ini didasarkan atas beberapa pertimbangan, yaitu:

1. Mendukung pengembangan ilmu pengetahuan bagi para pengatur/perencana, dan pelaksana serta mereka yang sedang menjalani Pendidikan yang berkaitan dengan bidang pembiayaan perumahan di perguruan tinggi maupun forum-forum lainnya;
2. Kriteria pemilihan istilah didasarkan pada Undang-undang, Peraturan Menteri, Keputusan Menteri, atau kamus-kamus yang sudah ada;
3. Metode penyusunan kata/istilah dan arti dikaji berdasarkan pada konsep ilmiah agar benar-benar layak menjadi istilah pembiayaan perumahan. Kriteria pemilihan kata/istilah didasarkan atas susunan abjad.

Dalam hal kata/istilah yang diangkat dari Perundang-undangan, definisi yang diambil akan dianalisa dan diberikan pembedaan berdasarkan definisi akademik, dan apabila memerlukan penjelasan lebih maka diberikan penjelasan serta ilustrasi seperlunya.

Sebagai kamus pembiayaan perumahan, sebagian besar istilah diupayakan menyangkut aspek ekonomi/pembiayaan, perumahan, dan permukiman. Seluruh istilah dalam edisi ini kurang lebih ada 1.066 istilah. Selain itu, sebagai kamus istilah-istilah yang dinamis, agar dapat sejalan dengan perkembangan pembiayaan perumahan di Indonesia.

## III. Petunjuk Pemakaian Kamus

### a. Istilah Atau Entri

Istilah dalam kamus istilah pembiayaan perumahan ini, baik yang berupa kata dasar maupun kata turunan dan kata gabung masing-masing merupakan istilah atau entri tersendiri. Namun, yang menjadi pangkal urutan istilah adalah kata dasarnya.

Keuntungan lain yang diperoleh dengan cara pengabdian seperti itu, yakni daftar istilah Inggris-Indonesia, yang istilah asingnya lebih banyak dicirikan oleh akhirannya, tidak akan jauh berbeda dalam urutannya dengan daftar Indonesia-Inggris. Semua kata dasar tersebut disusun secara alfabetis.

---

b. Lambang Ortografi

**1. Cetak Tebal**

Huruf yang dicetak tebal menunjukkan istilah, contoh:

**Akad**

Perjanjian dalam proses KPR. Bank dan nasabah membuat komitmen bersama bahwa masing-masing akan menjalani hak dan kewajiban sesuai ketentuan.

**Akad** dicetak tebal karena merupakan istilah atau entri.

**2. Cetak Miring**

huruf yang dicetak miring menunjukkan istilah asing, contoh:

**Akad Mudharabah**

Akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*Shahibul Mal*) menyediakan seluruh (100%) modal. Oleh karena itu, *Shahibul Mal* dicetak miring.

**3. Tanda Koma (,)**

Tanda koma (,) digunakan untuk menandai bagian pemberian pilihan atau perincian, contoh:

**Dana Bergulir**

Dana yang dialokasikan oleh Kementerian Negara/ Lembaga/ Satuan Kerja Badan Layanan Umum untuk kegiatan perkuatan modal usaha bagi koperasi, usaha mikro, kecil, menengah, dan usaha lainnya yang berada dibawah pembinaan Kementerian Negara/ Lembaga.

**4. Tanda titik koma (;)**

Tanda titik koma (;) digunakan sebagai penanda akhir definisi atau penjelasan utama sebuah istilah yang diberi penjelasan tambahan, contoh:

**Bank Kustodian**

Bank umum yang telah memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan untuk menjalankan usaha jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain; termasuk menerima dividen, bunga, dan hak lain; menyelesaikan transaksi efek; dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.

**5. Tanda Kurung**

Tanda kurung digunakan untuk menunjukkan kata atau bagian kalimat yang terdapat didalam deskripsi yang diapit oleh tanda kurung itu merupakan keterangan penjelasan bagi kata atau pernyataan yang terdapat didepannya, contoh:

---

**Afiliasi**

Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal. Hubungan antara pihak dengan pegawai direktur atau komisaris dari pihak tersebut. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama; hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh Pihak yang sama.

# [A]

## **Ability to Pay (*lihat Kemampuan Untuk Membayar*)**

### **ABMS (*lihat Analisis Biaya Manfaat Sosial*)**

#### **Abuse of Process**

Suatu aksi yang memboroskan waktu atau yang mengganggu, misalnya mengajukan kembali suatu perkara yang sudah diptuskan oleh pengadilan yang berwenang adalah pemakaian hak sewenang-wenang. Pengadilan itu dapat tinggal diam atau membubarkan aksi yang demikian.

#### **Accrued Bunga**

Accrued Bunga yang dihimpun sejak pembayaran yang terakhir sampai penjualan suatu obligasi atau suatu penghasilan tetap suatu surat berharga. Pada saat pembelian, si pembeli membayar si penjual harga obligasi ditambah bunga yang tumbuh, yang dihitung berdasarkan perkalian tarif kupon bunga dikalikan dengan jumlah hari yang telah berlaku sejak pembayaran terakhir. Bunga yang tumbuh juga digunakan di dalam kerjasama terbatas usaha pertanahan dan bangunan bila si penjual bangunan mengambil sejumlah uang sekaligus tatkala menjual dan memberikan obligasi hipotik kedua kepada pemegang berikutnya. Jika pendapatan sewa dari bangunan tersebut tidak dapat menutup pembayaran bunga obligasi hipotik, si penjual setuju memberikan bunganya tumbuh sampai bangunan tersebut terjual kepada seseorang.

## **Adjustable Rate Mortgage (*lihat Hipotek Berbunga Tersesuaikan*)**

#### **Afiliasi**

- 1) Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal. Hubungan antara pihak dengan pegawai direktur atau komisaris dari pihak tersebut. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama; hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh Pihak yang sama; atau

- 2) Hubungan antara perusahaan dengan pemegang saham utama.

### **Agenda Baru Perkotaan (*New Urban Agenda*)**

Dokumen keluaran Konferensi Habitat III *United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development* yang diselenggarakan di Quito, Ecuador tahun 2016.

### **Agen Properti**

Bekerja di bawah Broker properti, tugasnya mencari listing dan menjual properti.

### **Agio**

- 1) Selisih lebih yang diperoleh dari pertukaran uang logam emas atau perak dengan uang kertas dalam valuta dan nilai volume yang sama istilah ini lazim dipakai diperbankan Eropa.
- 2) Selisih lebih antara nilai yang sebenarnya dan nilai nominal sekuritas atau nilai tukar alat pembayaran luar negeri, ataupun penyusutan nilai mata uang logam karena aus (agio).

### **Agunan**

Aset pihak peminjam yang dijaminkan kepada pemberi pinjaman. Dalam hal jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut atau terjadi gagal bayar, maka sesuai dengan perikatan perjanjian yang sudah disepakati oleh pihak peminjam dan pemberi pinjaman, pihak pemberi pinjaman dapat menyita aset milik peminjam yang dijaminkan tersebut. Dalam konteks KPR FLPP, yang dimaksud dengan agunan adalah rumah yang dibeli oleh Debitur/Nasabah.

### **Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)**

Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.

### **AJB (*lihat Akta Jual Beli*)**

### **Akad**

Perjanjian dalam proses KPR. Bank dan nasabah membuat komitmen bersama bahwa masing-masing akan menjalani hak dan kewajiban sesuai ketentuan.

### **Akad Hawalah**

Akad pengalihan kewajiban atau hutang dari satu pihak kepada pihak lain yang wajib menanggungnya atau membayarnya.

**Akad Ijarah Mumtahiyyah Bitamlik**

Akad sewa menyewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dari pihak pemberi sewa kepada penyewa baik dengan cara hibah maupun janji untuk melakukan jual beli di akhir masa sewa.

**Akad Istishna**

Akad jual beli suatu barang tertentu antara penjual dengan pembeli dengan harga pokok ditambah nilai keuntungan atau marjin dimana waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari sementara pembayaran dapat dilakukan dengan angsuran atau ditangguhkan.

**Akad Kredit**

Proses penandatangan perjanjian kredit di hadapan pejabat bank, bisa beserta notaris bila diperlukan.

**Akad Mudharabah**

Akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*Shahibul Mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya (*Mudharib*) menjadi pengelola. Keuntungan atas usahabersama tersebut dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan kerugian bukan akibat kelalaian *mudharib* akan ditanggung oleh pemilik modal (*Shahibul mal*).

**Akad Murabahah**

Akad jual beli dimana harga jual dalam akad terdiri dari harga jual barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) atau marjin yang disepakati.

**Akad Musyarakah**

Akad kerjasama atau percampuran antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu usaha tertentu yang halal dan produktif dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai kesepakatan dan resiko akan ditanggung sesuai porsi kerjasama.

**Akta Jual Beli (AJB)**

Bukti otentik yang dibuat oleh Notaris/PPAT untuk peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Pembuatan AJB sudah diatur sedemikian rupa melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 08 Tahun 2012 Tentang Pendaftaran Tanah. Pembuatan AJB dilakukan setelah seluruh pajak-pajak yang timbul karena jual beli sudah dibayarkan oleh para pihak sesuai dengan kewajibannya masing-masing.

## **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)**

Akta yang mengatur persyaratan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Tanggungan dari debitur kepada kreditor sehubungan dengan hutang yang dijaminkan dengan Hak Tanggungan. Pemberian hak ini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor yang bersangkutan (kreditor preferen) daripada kreditor-kreditor lain (kreditor konkuren).

## **Aktiva Lancar**

Aktiva dalam bentuk uang tunai atau barang berharga lain yang sewaktu-waktu dengan mudah dapat dijadikan uang tunai (*active realisable; current asset*).

## **Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR)**

Nilai total masing-masing aset bank setelah dikalikan dengan masing-masing bobot risiko aset tersebut.

## **Aktiva Tetap**

Aset bank dengan masa pakai diatas satu tahun dimaksudkan untuk tidak dijual guna menunjang kegiatan operasional bank antara lain berupa tanah, gedung, dan peralatan yang dimiliki atau disewa.

## **Aktiva Tidak Berwujud (*Intangible Asset*)**

Aktiva nonmoneter yang dapat diidentifikasi dan tidak memiliki wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lainnya, atau untuk tujuan *administrative*.

## **Alih Debitur**

Pelunasan saldo pinjaman KPR konsumen lama dengan cara penjualan rumah yang menjadi jaminan KPR, dimana pembeli rumah akan menjadi konsumen KPR.

## **Alternative Credit Scoring**

Pinjaman bisnis atau personal dimana keputusan memberikan pinjaman dan kalkulasi harga sebagian didasarkan pada mekanisme alternatif skoring kredit seperti profil dan aktivitas sosial media.

## **Alternative Currency (*lihat Mata Uang Alternatif*)**

## **AMDAL (*lihat Analisis Mengenai Dampak Lingkungan*)**

## **Amortisasi**

Pengurangan utang dengan pembayaran pokok dan bunga secara teratur dengan jumlah tertentu sehingga pinjaman lunas/terbayar pada saat jatuh tempo.

### ***Amortization Schedule (lihat Jadwal Amortisasi)***

## **Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN)**

Kajian mengenai dampak lalu lintas dari suatu kegiatan dan/atau usaha tertentu yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen Andalalin atau Perencanaan pengaturan Lalu Lintas. Hal ini dikaitkan bahwa setiap perubahan guna lahan akan mengakibatkan perubahan di dalam sistem transportasinya. Mal yang besar, atau stadion ataupun kawasan permukiman yang baru akan memengaruhi lalu lintas yang ada di sekitar kegiatan baru tersebut. Dengan ANDALALIN maka dapat diperhitungkan berapa besar bangkitan perjalanan baru yang memberlukan rekayasa lalu lintas dan manajemen lalu lintas untuk mengatasi dampaknya.

## **Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)**

Kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan di Indonesia. AMDAL ini dibuat saat perencanaan suatu proyek yang diperkirakan akan memberikan pengaruh terhadap lingkungan hidup di sekitarnya. Adapun yang dimaksud lingkungan hidup di sini adalah aspek abiotik, biotik dan kultural. Dasar hukum AMDAL di Indonesia adalah Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang "Izin Lingkungan Hidup" yang merupakan pengganti PP 27 Tahun 1999 tentang Amdal. Amdal telah dilaksanakan sejak 1982 di Indonesia.

## **Analisis Biaya Manfaat Sosial (ABMS)**

Suatu proses di mana dampak sosial dari suatu proyek atau kebijakan yang dinilai dan dievaluasi oleh pemerintah sebelum menyetujui kontrak proyek. Analisis biaya manfaat sosial adalah bagian dari perhitungan manfaat dari proyek atau kebijakan pemerintah. Seperti namanya, analisis biaya-manfaat sosial apapun dikaitkan dengan dampak sosial. Ini berarti bahwa bagaimana sebuah proyek atau kebijakan akan mempengaruhi orang-orang yang dianalisis. Hanya setelah memperhitungkan biaya kesempatan dari proyek disetujui.

**Anami**

Apartemen sederhana milik. Kelasnya ada di antara rusunami dengan apartemen/kondominium.

**Anchor Tenant**

Tenant utama atau penyewa ruang dengan skala besar di sebuah proyek properti komersial seperti mal, yang tidak bisa menarik pengunjung untuk datang.

**ANDALALIN (*lihat Analisa Dampak Lalu Lintas*)****Angsuran**

Pembayaran uang tunai periodik sebagai pembayaran angsuran yang besarnya telah ditentukan sebelumnya atau ditentukan besar kecilnya yang tergantung pada lamanya jangka waktu angsuran.

**Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD)**

Rencana keuangan tahunan pemerintah daerah di Indonesia yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

**Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN)**

Rencana keuangan tahunan pemerintahan negara Indonesia yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat. APBN berisi daftar sistematis dan terperinci yang memuat rencana penerimaan dan pengeluaran negara selama satu tahun anggaran (1 Januari - 31 Desember).

**Anjak Piutang dengan Pemberian Jaminan dari Penjual Piutang (*Factoring with Recourse*)**

Transaksi Anjak Piutang usaha dimana penjual piutang menanggung risiko tidak tertagihnya sebagian atau seluruh piutang yang dijual kepada Perusahaan Pembiayaan.

**Annual Work Plan**

Rangkaian kegiatan selama periode satu tahun yang saling berhubungan dan berkontribusi pada tujuan yang lebih luas.

**Antrean Rumah (*Housing Queue*)**

Suatu alat ukur untuk menentukan kebijakan pemberian bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat dengan memperhatikan berbagai hal, antara lain tempat lahir, pendidikan, pekerjaan, jumlah anggota keluarga, dan pendapatan.

**Anuitas**

Salah satu cara pembayaran kewajiban secara berkala selama jangka waktu tertentu.

**Anuitas Rest**

Perhitungan pembebaan bunga efektif dengan periode tahunan. Jika debitur membayar lebih untuk mengurangi pokok kredit, maka dengan sendirinya akan mendapat pengurangan beban dan pastinya waktu pelunasan akan berakhir lebih cepat dari tenor (masa cicilan).

**APBD** (*lihat Anggaran Pendapatan Belanja Daerah*)

**APBN** (*lihat Anggaran Pendapatan Belanja Negara*)

**APHT** (*lihat Akta Pemberian Hak Tanggungan*)

**Application Form** (*lihat Formulir Aplikasi*)

**Appraisal** (*lihat Penilaian Keuangan*)

**Apresiasi Harta Tetap**

Kenaikan nilai suatu aktiva akibat kenaikan harga pasar, penilaian kembali, atau pendapatan yang diterima dibandingkan dengan nilai sebelumnya.

**Apresiasi Mata Uang**

Kenaikan nilai suatu mata uang terhadap mata uang lain sesuai dengan keadaan pasar dalam sistem kurs mengambang.

**Approval** (*lihat Persetujuan*)

**Arbitrase**

Penyelesaian perselisihan di luar pengadilan oleh pihak ketiga sebagai penengah (arbiter/arbitrator) yang ditunjuk oleh pihak yang berselisih; setiap putusan yang diambil oleh arbiter bersifat mengikat dan harus ditaati oleh semua pihak yang berselisih (arbitration).

**Arsitek**

Sebuah profesi yang membuat gambar desain bangunan agar indah dan nyaman digunakan.

**Arus Kas (Cash Flow)**

Aliran dana yang menunjukkan sumber dana dan penggunaan dana.

**Asas Akrual**

Sistem penentuan biaya dan pendapatan yang mengakui seluruh pendapatan dan biaya pada tahun buku tertentu meskipun realisasinya baru terjadi dalam tahun buku selanjutnya (*accrual basis*).

**Asian Development Bank / ADB (*lihat Bank Pembangunan Asia*)****Asuradur**

Perusahaan asuransi jiwa yang memberikan pertanggungan dan mengadakan perjanjian tanggung menanggung dengan Pemegang Polis.

**Asuransi**

Perjanjian antara penanggung dan tertanggung, yang wajibkan tertanggung membayar sejumlah premi untuk memberikan pengantian atas risiko kerugian, kerusakan, kematian, atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan diderita karena suatu peristiwa yang tidak terduga.

**Asuransi Hipotek**

Pertanggungan asuransi terhadap kemungkinan timbulnya kerugian Originator sebagai akibat kredit macet untuk jumlah tertentu (umumnya 20%).

**Asuransi Kebakaran**

Asuransi mengenai pertanggungan risiko atas barang-barang terhadap bahaya kebakaran dalam jangka waktu tertentu.

**Asset Backed Securities (*lihat Efek Beragun Aset/EBA*)****Asuransi Segala Resiko**

Asuransi yang pertanggungannya mencakup segala macam resiko, kecuali bahaya yang secara tegas dinyatakan tidak ditanggung.

**ATMR (*lihat Aktiva Tertimbang Menurut Risiko*)****ATR/BPN (*lihat Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional*)****Auction (*lihat Lelang*)**

## [B]

### **Backlog**

Kesenjangan antara jumlah terbangun dengan jumlah yang dibutuhkan.

### **Backlog Perumahan**

Angka fix/perkiraan jumlah kekurangan/defisit unit rumah/tempat tinggal. Rumus backlog =  $\Sigma$  keluarga/rumah tangga -  $\Sigma$  rumah/tempat tinggal.

### **Bad Faith**

Pada umumnya ialah yang bertalian dengan *fraud* yang sebenarnya atau yang direncanakan, atau maksud untuk menipu atau memalsu; suatu kelalaian atau penolakan dengan sengaja untuk memenuhi suatu kewajiban atau utang. *An act in bad faith* adalah suatu tindakan yang tidak dipenuhi oleh suatu kekhilafan yang jujur atau karena tidak mengetahui, akan tetapi oleh suatu motif yang jahat atau yang mementingkan diri sendiri.

### **Badan Hukum**

Badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

### **Badan Layanan Umum (BLU)**

Instansi di lingkungan Pemerintah yang dibentuk untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang dijual tanpa mengutamakan mencari keuntungan dan dalam melakukan kegiatannya didasarkan pada prinsip efisiensi dan produktivitas.

### **Badan Layanan Umum Kementerian Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (BLU-PPDPP)**

Unsur pendukung pelaksanaan program pengembangan pembiayaan perumahan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

### **Badan Pemeriksa Keuangan (BPK)**

Lembaga tinggi negara dalam sistem ketatanegaraan Indonesia yang memiliki wewenang memeriksa pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara.

## **Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (BAPPENAS)**

Lembaga yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **Badan Pertanahan Nasional (BPN)**

Lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria.

## **Badan Pengelola TAPERA (BP TAPERA)**

Badan hukum yang dibentuk untuk mengelola TAPERA.

## **Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Bapertarum-PNS)**

Badan yang mempunyai tugas untuk mengelola dana TAPERUM-PNS, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1993 tentang Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 1993 tentang Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil.

## **Badan Usaha Milik Negara (BUMN)**

Badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.

## **Baki debet**

Besar sisa pokok pinjaman pada waktu tertentu di luar bunga dan denda atau penalti.

## **Balance Sheet**

Suatu pernyataan mengenai aktiva dan pasiva sesuatu perusahaan pada suatu waktu tertentu, seperti yang dibedakan dari suatu *income statement*, yakni yang memberi laporan tentang apa yang telah terjadi selama suatu jangka waktu.

## **Bank**

Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalirkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

**Bank Dunia (*World Bank*)**

Lembaga keuangan yang didirikan berdasarkan konferensi di Bretton Woods pada 1944 dengan tujuan membantu rekonstruksi dan pembangunan ekonomi negara-negara anggotanya serta memajukan investasi swasta dan perdagangan internasional (*World Bank International Bank for Reconstruction and Development/IBPD*).

**Bank Garansi**

Jaminan pembayaran yang diberikan kepada pihak penerima jaminan, apabila pihak yang dijamin tidak memenuhi kewajibannya.

**Bank Indonesia (BI)**

Bank sentral Republik Indonesia yang bertujuan untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah. Kestabilan nilai rupiah ini mengandung dua aspek, yaitu kestabilan nilai mata uang terhadap barang dan jasa, serta kestabilan terhadap mata uang negara lain.

**Bank Kustodian**

Bank umum yang telah memperoleh persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan untuk menjalankan usaha jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain; termasuk menerima dividen, bunga, dan hak lain; menyelesaikan transaksi efek; dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.

**Bank Operasional**

Bank umum yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara atau pejabat yang diberi kuasa untuk menjadi mitra Direktorat Jenderal Perbendaharaan atau KPPN.

**Bank Pelaksana**

Lembaga Penerbit Kredit/ Pembiayaan yang bekerjasama dengan Kementerian PUPR dalam rangka pelaksanaan Program Pembiayaan Perumahan melalui Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama Operasional.

**Bank Pembangunan Asia (ADB)**

Bank pembangunan yang didirikan pada 1966 atas rekomendasi ECAFE dengan tujuan mendorong pertumbuhan dan kerja sama ekonomi di negara yang sedang berkembang di Asia dan Timur Jauh dengan cara memberikan pinjaman atau bantuan teknik, baik kepada pemerintah maupun swasta (*Asian Development Bank/ADB*).

**Bank Umum**

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

**Bank Umum Syariah (BUS)**

Bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

***Bankable***

Memiliki prasyarat yang memadai dan dapat diterima oleh bankuntuk melakukan transaksi dengan bank.

**Bantuan Pembangunan Rusunawa**

Bantuan pembangunan fisik baik berupa bangunan baru Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), maupun rehabilitasi asrama/hunian yang telah ada dan dibiayai oleh Pemerintah melalui APBN pada Kementerian PUPR dan pada Kementerian terkaitlainnya.

**Bantuan Pembiayaan Perumahan**

- 1) Subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pengurangan suku bunga angsuran/margin dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi selisih bunga/selisih margin;
- 2) Subsidi untuk membantu menambah uang muka sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayar debitur mampu menurunkan pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan berikut bunganya, yang selanjutnya disebut subsidi uang muka.

**Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT)**

Program bantuan pemerintah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang telah mempunyai tabungan dalam rangka pemenuhan sebagian uang muka perolehan rumah atau sebagian dana untuk pembangunan rumah swadaya melalui kredit atau pembiayaan bank pelaksana.

**Bantuan PSU**

Pemberian komponen PSU bagi perumahan yang membangun rumah umum berupa rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun yang bersifat stimulan di lokasi perumahan yang dibangun oleh pelaku pembangunan.

**Bantuan Perumahan**

Subsidi perumahan dalam bentuk subsidi uang muka, dan subsidi pembangunan/perbaikan rumah

## **Bantuan Sebagian Biaya Membangun (BM) Bapertarum**

Dana TAPERUM-PNS yang diberikan kepada PNS yang memenuhi syarat dan ketentuan, yang diberikan untuk membantu memenuhi sebagian biaya membangun rumah diatas tanah milik sendiri dengan fasilitas Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah melalui Bank Pelaksana, dilokasi tempat PNS bekerja.

## **Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)**

Program bantuan berupa dana stimulan dan pendampingan dalam peningkatan kualitas atau pembangunan baru agar rumah yang dibangun atau diperbaiki dapat memenuhi standar kualitas rumah layak huni.

## **Bantuan Stimulan PSU**

Bantuan untuk sebagian dari komponen prasarana sarana dan utilitas (PSU) yang merupakan satu kesatuan sistem jaringan PSU kawasan permukiman dan lingkungan perumahan yang fungsional, dimaksudkan sebagai pendorong bagi kinerja pembangunan dan pengembangan rumah layak huni dan lingkungan serta kawasannya.

## **Bantuan Uang Muka (BUM) Bapertarum**

Dana TAPERUM-PNS yang diberikan kepada PNS yang memenuhi syarat dan ketentuan, yang diberikan untuk membantu memenuhi sebagian uang muka pembelian rumah dengan fasilitas Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah melalui Bank Pelaksana.

## **BAPPENAS (*lihat Badan Perencanaan Pembangunan Nasional*)**

## **Bapertarum-PNS (*lihat Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan-Pegawai Negeri Sipil*)**

### **Barang Kena Pajak**

Barang berwujud menurut sifat atau hukumnya dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak maupun barang tidak berwujud yang dikenakan pajak.

### **Barang Tak Bergerak**

Barang yang tidak dapat dipindahkan, seperti tanah dan gedung; dalam pengertian hukum termasuk kapal dengan ukuran lebih dari 20.000 ton.

### **Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan**

Batasan tertentu dalam penyaluran pembiayaan yang diperkenankan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

**Batasan Pada Jaminan Nasabah**

Nilai maksimum dari Efek dan atau saldo kredit yang dapat ditahan oleh Perusahaan Efek sebagai jaminan penyelesaian pesanan terbuka dan kewajiban nasabah lainnya yang tidak termasuk kewajiban dalam Rekening Efek Marjin.

**BBN (*lihat Bea Balik Nama*)****BCP (*lihat Business Continuity Planning*)****Bea Balik Nama (BBN)**

Biaya yang diperlukan untuk mengganti nama kepemilikan tanah.

**Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)**

Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

**BEI (*lihat Bursa Efek Indonesia*)****Benda Bersama**

Benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.

**Beroperasi Penuh**

Melakukan kegiatan pengerahan, pemupukan, dan pemanfaatan secara penuh.

**BI (*lihat Bank Indonesia*)****BI 7 Day (Reverse) Repo Rate**

Adalah suku bunga acuan Bank Indonesia yang mencerminkan sikap kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik.

**BI Rate**

Suku bunga yang secara periodik setiap bulan diumumkan oleh Bank Indonesia untuk jangka waktu tertentu yang berfungsi sebagai sinyal kebijakan moneter.

**BI Checking**

Laporan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang berisi riwayat kredit/pinjaman seorang nasabah kepada bank atau lembaga keuangan non bank. BI checking sudah berganti nama menjadi SLIK yang dikelola oleh OJK per tanggal 01 Januari 2018.

**Biaya Dana**

Biaya yang harus dibayar oleh suatu lembaga keuangan atau bank atas penggunaan uang yang sumbernya dari pihak lain (nasabah dan/atau bank); biaya dana dalam suatu bank merupakan dasar penetapan suku bunga kredit setelah memperhitungkan keuntungan atau laba yang diharapkan termasuk biaya administrasi dan biaya-biaya lain.

**Biaya Investasi Rusunawa**

Biaya awal yang disediakan oleh pemilik rusunawa untuk persiapan pembangunan sampai dengan terwujudnya bangunan rumah susun yang siap huni, yang terdiri dari biaya pra konstruksi, konstruksi dan manajemen konstruksi/pengawasan.

**Biaya KPR**

Biaya yang harus dibayar di luar dari uang muka dan angsuran KPR.

**Biaya Operasional Rusunawa**

Biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk menjalankan tugas sehari-hari termasuk gaji, pemakaian listrik dan air bersama dan biaya administrasi.

**Biaya Pemeliharaan Rusunawa**

Biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk kegiatan pemeliharaan rusunawa.

**Biaya Premi Asuransi Bayar di Muka**

Beban asuransi yang sebenarnya belum menjadi kewajiban yang harus dibayarkan dalam periode yang bersangkutan, tetapi telah dibayarkan lebih dulu.

**Biaya Sewa Dasar Rusunawa**

Tarif sewa yang ditetapkan berdasarkan perhitungan biaya perawatan dan operasional setiap bulan dibagi jumlah sarusunawa.

***Bid***

Harga penawaran yang diajukan oleh pembeli.

***Big Data***

Mewakili aset informasi yang dicirikan oleh *volume*, kecepatan dan keragaman yang tinggi yang memerlukan teknologi spesifik dan metode analisis untuk merubahnya menjadi nilai.

**Biro Administrasi Efek**

Pihak yang berdasarkan kontrak dengan Emiten melaksanakan pencatatan pemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek.

**Biro Pusat Statistik (BPS)**

Lembaga tinggi negara dalam sistem ketatanegaraan Indonesia yang memiliki wewenang memeriksa pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara.

**Blockchain**

Sebuah buku besar digital terdesentralisasi, terdistribusi dan bersifat publik yang dimanfaatkan untuk mencatat transaksi pada banyak komputer sehingga catatan tersebut tidak dapat diubah secara retroaktif tanpa mengubah seluruh blok setelahnya serta konsensus dalam jaringan.

**BLU-PPDPP (*lihat Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan*)****Blended Financing**

Pendanaan atas suatu transaksi atau proyek dengan menggunakan beberapa instrumen keuangan sekaligus.

**Blue Chip**

Saham *blue chip* atau *blue chip Stocks*, merupakan saham biasa dari suatu perusahaan yang memiliki reputasi tinggi, sebagai leader di industri sejenis, memiliki pendapatan yang stabil dan konsisten dalam membayar dividen.

**Book Value (*lihat Nilai Buku*)****Book Entry Settlement**

Penyelesaian Transaksi dilakukan dengan mendebit dan mengkredit Efek pada rekening kustodian.

**Booking Fee**

Sejumlah uang yang dibayarkan sebagai bukti keseriusan pembeli untuk membeli rumah.

**Booming**

Istilah yang digunakan untuk menggambarkan bahwa permintaan pembelian sedang melonjak tajam, ibarat dalam menjual sesuatu istilahnya laris manis.

**Booming Properti**

Kondisi ketika terjadi peningkatan tinggi aktivitas investasi properti.

**BP TAPERA (*lihat Badan Pengelola TAPERA*)**

**BP2BT** (*lihat Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan*)

**BPHTB** (*lihat Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*)

**BPK** (*lihat Badan Pemeriksa Keuangan*)

**BPS** (*lihat Biro Pusat Statistik*)

**Broker**

Pedagang Perantara yang menghubungkan pedagang satu dengan yang lain dalam hal jual beli atau antara penjual dan pembeli (saham dan sebagainya); cengkau; makelar; pialang.

**BSPS** (*lihat Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya*)

**Building Permit** (*lihat Izin Mendirikan Bangunan*)

**BUMN** (*lihat Badan Usaha Milik Negara*)

**BUS** (*lihat Bank Umum Syariah*)

**Bunga (*Interest*)**

Besarnya imbalan atas jasa bank yang telah meminjamkan uang/memberikan kredit.

**Bunga Anuitas**

Penghitungan bunga anuitas sebenarnya merupakan bentuk bunga efektif yang dimodifikasi dengan tujuan memudahkan nasabah dalam membayar cicilan. Karena dalam metode ini, jumlah cicilan tiap bulan akan sama, tapi komposisi bunga dan pokok angsuran akan berubah-ubah.

**Bunga Efektif**

Perhitungan bunga dengan menghitung sisa pokok pinjaman sehingga porsi pembayaran setiap bulannya akan semakin mengecil dibandingkan pembayaran pokoknya.

**Bunga Mengambang (*Floating rate*)**

Tingkat suku bunga tiap bulan dapat berbeda, tergantung dari naik turunnya suku bunga bank.

**Bunga Tetap (*Flat rate*)**

Bunga setiap bulan tetap dari jumlah pinjaman dan angsuran pokok juga akan sama sampai pinjaman lunas.

**Bursa Efek Indonesia (BEI)**

Pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan atau sarana untuk pertemuan penawaran jual dan beli Efek Pihak-Pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka.

***Business Continuity Planning (BCP)***

Proses pengorganisasian sumber daya dan prosedur yang membuat rangkaian kegiatan yang terencana dan terkoordinir baik secara terotomasi maupun manual guna mengidentifikasi potensi gangguan, menurunkan potensi gangguan dan penanggulangan dampak dari gangguan untuk meyakinkan bahwa kelangsungan operasi fungsi-fungsi utama perusahaan tetap berlangsung dalam hal terjadi gangguan termasuk proses pemulihan keadaan setelah gangguan tersebut berlalu.

***Buy Back Guarantee***

Suatu jaminan dari developer bahwa akan membeli kembali propertinya, apabila developer tidak dapat menyelesaikan pembangunan dalam kurun waktu yang ditentukan.

***Buyer***

Seseorang yang melakukan pembelian; Orang yang bekerja untuk memilih dan membeli saham atau bahan-bahan untuk eceran besar atau bisnis manufaktur.

# [C]

## **Calon Penerima Bantuan**

Pihak yang telah mengajukan proposal bantuan pembiayaan perumahan.

## **Capacity (*lihat Kapasitas*)**

### **Capital Gain**

Keuntungan dari hasil penjualan properti, dibandingkan dengan harga saat membeli.

### **Capital Adequacy Ratio (CAR)**

Rasio kecukupan modal bank yang diukur berdasarkan perbandingan antara jumlah modal dengan aktiva tertimbang menurut risiko (ATMR).

## **CAR (*lihat Capital Adequacy Ratio*)**

### **Cash Back**

Dana potongan dari promosi *marketing developer* (biasanya hanya ada di *Primary Market*).

## **Cash Collateral (*lihat Jaminan Kas*)**

## **Cash Flow (*lihat Arus Kas*)**

## **Chattel Mortgage (*lihat Jaminan Chattel*)**

## **Circular Economy (*lihat Ekonomi Sirkular*)**

### **Client Connection**

Merupakan akses data dalam halaman website <https://clientconnection.worldbank.org/>. Bank Dunia yang berisi informasi data teraktual untuk masing-masing pinjaman. Tujuan dari penggunaan laman ini adalah untuk memudahkan dalam proses melakukan pemantauan, pelaporan dan pencairan dana dengan Bank Dunia

### **Cluster**

Pengelompokan beberapa rumah di dalam sebuah kompleks perumahan, biasanya dengan karakter arsitektur tertentu yang dibuat eksklusif, dengan sistem *one gate*.

***Co-broking***

Kerjasama penjualan rumah antara 2 agen atau lebih.

***Collateral (lihat Agunan)******Collateralized Loan (lihat Pinjaman berjaminan)******Constant Payment Mortgage Loan (lihat Pembayaran Konstan)******Constant Amortization Mortgage Loan***

Pembayaran cicilan dengan metode *constant amortization mortgage loan* ditentukan dengan terlebih dahulu menghitung cicilan pokok pinjaman yang harus dibayar dan ditambahkan dengan bunga yang dibebankan kepada peminjam. Pembayaran cicilan ini akan mengecil secara konstan sesuai dengan makin berkurangnya sisa hutang.

***Consultant Qualification Selection (CQS)***

Metode seleksi Pengadaan Jasa Konsultan Perusahaan yang dilakukan dengan menilai kualifikasi dan pengalaman perusahaan. Pada prinsipnya proses seleksi CQS hampir sama dengan QCBS hanya dalam proses penyusunan daftar pendek, hanya satu konsultan terbaik yang dipilih.

***Contract Bond (lihat Kontrak Berjaminan Obligasi)******Contract of Guarantee (lihat Kontrak Bergaransi)******Contractual Savings***

Tabungan yang dilakukan secara periodik dalam jangka waktu tertentu, yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati sesuai dengan perjanjian, dan digunakan untuk mendapatkan pembiayaan perumahan dari lembaga jasa keuangan.

***CQS (lihat Consultant Qualification Selection)******Corporate Social Responsibility (CSR)***

Konsep atau tindakan yang dilakukan oleh perusahaan sebagai rasa tanggung jawab perusahaan terhadap sosial maupun lingkungan sekitar dimana perusahaan itu berada, seperti melakukan suatu kegiatan yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar dan menjaga lingkungan.

**Cost and Fee**

Sistem yang diberlakukan kontraktor untuk pengerajan pembangunan/suatu proyek berdasarkan bagi hasil (biasanya 10% – 15%), dimana harga-harga material, desain, dan upah tenaga kerja, mengikuti atau dapat berubah selama proyek belum selesai. Biasanya sistem ini merugikan pemilik atau *developer*, karena jika kontraktor nakal, maka pengerajan akan diulur-ulur, sehingga *budget* membengkak dan tentu *fee* bagi si kontraktor juga ikut membesar.

**Cost of Fund (*lihat Biaya Dana*)****Credit (*lihat Kredit*)****Credit Enhancement (*lihat Penguatan Surat Berharga*)****Credit Extension (*lihat Perpanjangan jangka waktu kredit*)****Credit Report (*lihat Laporan Kredit*)****Credit Scoring (*lihat Penilaian Kredit*)****Credit Worthy (*lihat Kelayakan kredit*)****CSR (*lihat Corporate Social Responsibility*)****Cut and fill (*lihat Gali dan Uruk*)****Custodial Services (*lihat Jasa Kustodi*)**

# [D]

## **Daerah Otonom**

Kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

## **Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA)**

Dokumen pelaksanaan anggaran yang dibuat oleh Menteri/Pimpinan Lembaga serta disahkan oleh Direktur Jenderal Perpendaharaan atas nama Menteri Keuangan dan berfungsi sebagai dasar untuk melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran negara dan pencairan dana atas beban APBN serta dokumen pendukung kegiatan akuntansi pemerintah.

## **Daftar Rencana Pembelian Bahan Bangunan (DRPB2)**

Dokumen yang memuat informasi daftar rencana pembelian bahan bangunan yang dibuat oleh penerima bantuan sebelum menarik dana bantuan dari rekening tabungan guna mengendalikan penggunaan dana BSPS.

## **Daftar Rencana Prioritas Pinjaman Dan/Atau Hibah Luar Negeri (DRPPHLN)**

Daftar rencana kegiatan pembangunan prioritas yang layak dibiayai dari pinjaman dan/atau hibah luar negeri.

## **DAK (*lihat Dana Alokasi Khusus*)**

### **Dana Alokasi Khusus (DAK)**

Dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada Daerah tertentu dengan tujuan untuk membantu mendanai kegiatan khusus yang merupakan urusan Daerah dan sesuai dengan prioritas nasional.

### **Dana Alokasi Umum (DAU)**

Dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan dengan tujuan pemerataan kemampuan keuangan antar-Daerah untuk mendanai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi.

**Dana Bagi Hasil**

Dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada Daerah berdasarkan angka persentase untuk mendanai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi.

**Dana Bergulir**

Dana yang dialokasikan oleh Kementerian Negara/Lembaga/Satuan Kerja Badan Layanan Umum untuk kegiatan perkuatan modal usaha bagi koperasi, usaha mikro, kecil, menengah, dan usaha lainnya yang berada dibawah pembinaan Kementerian Negara/Lembaga.

**Dana BP2BT**

Bantuan Pemerintah yang diberikan 1 (satu) kali untuk pembayaran uang muka atas pembelian rumah atau sebagian biaya atas pembangunan rumah swadaya melalui BP2BT yang disalurkan kepada MBR yang memenuhi persyaratan.

**Dana Darurat**

Dana yang berasal dari APBN yang dialokasikan kepada Daerah yang mengalami bencana nasional, peristiwa luar biasa, dan/atau krisis solvabilitas.

**Dana Dekonsentrasi**

Dana yang berasal dari APBN yang dilaksanakan oleh gubernur sebagai wakil Pemerintah yang mencakup semua penerimaan dan pengeluaran dalam rangka pelaksanaan Dekonsentrasi, tidak termasuk dana yang dialokasikan untuk instansi vertikal pusat di daerah.

**Dana Murah Jangka Panjang**

Dana dengan suku bunga yang terjangkau yang sekaligus mampu menanggulangi ketidaksesuaian antara jangka waktu sumber biaya dan jangka waktu pengembalian atau tenor kredit pemilikan rumah.

**Dana Pensiun**

Badan hukum yang mengelola dan menjalankan program yang menjanjikan manfaat pensiun. Dana pensiun terbagi menjadi 3, yaitu : Dana Pensiun Pemberi Kerja, Dana Pensiun Berdasarkan Keuntungan, dan Dana Pensiun Lembaga Keuangan.

**Dana Pensiun Berdasarkan Keuntungan**

Dana Pensiun Pemberi Kerja yang menyelenggarakan Program Pensiun Iuran Pasti, dengan iuran hanya dari pemberi kerja yang didasarkan pada rumus yang dikaitkan dengan keuntungan pemberi kerja.

**Dana Pensiun Lembaga Keuangan**

Dana Pensiun yang dibentuk oleh Bank atau Perusahaan Asuransi Jiwa untuk menyelenggarakan Program Pensiun Iuran Pasti bagi perorangan, baik karyawan maupun pekerja mandiri yang terpisah dari dana Pensiun Pemberi Kerja bagi karyawan Bank atau Perusahaan Asuransi Jiwa yang bersangkutan.

**Dana Pensiun Pemberi Kerja**

Dana pensiun yang dibentuk oleh orang atau badan yang mempekerjakan karyawan, selaku pendiri, untuk menyelenggarakan Program Pensiun Manfaat Pasti atau Program Pensiun Iuran Pasti, bagi kepentingan sebagian atau seluruh karyawannya sebagai peserta, dan yang menimbulkan kewajiban terhadap pemberi kerja.

**Dana Perimbangan**

Dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada Daerah untuk mendanai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi.

**Dana Swadaya**

Dana yang disediakan oleh Pemohon sebagai bentuk keswadayaan dalam membangun rumah swadaya.

**Dana Tabungan/Swadaya Debitur**

Tabungan debitur pada Lembaga Penerbit Kredit atau Dana Swadaya Debitur yang merupakan dana penyertaan debitur sebagai bagian dari dana pembangunan/perbaikan rumah yang dapat menurunkan pagu kredit.

**Dana Tugas Pembantuan**

Dana yang berasal dari APBN yang dilaksanakan oleh Daerah yang mencakup semua penerimaan dan pengeluaran dalam rangka pelaksanaan Tugas Pembantuan.

**DAU (*lihat Dana Alokasi Umum*)****DBR (*lihat Debt Burden Ratio*)**

**Debitur**

Pihak yang menerima kredit atau pinjaman.

**Debt Burden Ratio (DBR)**

Ratio perbandingan antara seluruh cicilan dengan pendapatan bersih ( $THP=Take\ Home\ Pay$ ) seorang calon Debitur, yang angkanya pada umumnya ditentukan oleh pihak perbankan untuk menilai tingkat kemampuan mencicil/mengangsur pembayaran pinjaman secara berkala atau kemampuan kredit seorang Debitur, dalam proses pengajuan kredit kepada pihak Bank.

**Debt Service Ratio (DSR)**

Rasio yang membandingkan antara total pembayaran pinjaman tahunan dengan total pendapatan tahunan. Rasio ini menunjukkan berapa banyak jumlah pendapatan yang dibutuhkan dalam setahun untuk membayar total hutang tahunan.

**Debt to Equity Ratio (lihat Rasio Utang terhadap Modal)****DED (lihat Detailed Engineering Design)****Defisiensi**

Penurunan nilai dan aktiva sehingga nilainya lebih rendah daripada harga belinya atau lebih rendah dari uang yang dipinjam untuk membeli aset tersebut.

**Deflasi**

Keadaan yang menunjukkan daya beli uang meningkat dalam masa tertentu karena jumlah uang yang beredar relatif lebih kecil daripada jumlah barang dan jasa yang tersedia.

**Deflator**

Alat statistik atau komponen resmi yang dapat mencerminkan faktor penyebab timbulnya deflasi.

**Delinquency Rate**

Presentasi pinjaman dalam portofolio pinjaman yang menunggak pembayaran. *Delinquency Rate* dihitung dengan membagi pinjaman tertunggak dengan jumlah pinjaman perusahaan.

**Demand**

Permintaan masyarakat sedang tinggi akan suatu obyek properti, ibarat barang sedang banyak peminatnya maka jika dijual akan laris.

## **Deposito**

Produk bank sejenis jasa tabungan yang biasa ditawarkan kepada masyarakat. Dana dalam deposito dijamin oleh pemerintah melalui Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) dengan persyaratan tertentu. Deposito merupakan produk penyimpanan uang di bank dengan sistem penyetoran yang penarikannya hanya bisa dilakukan setelah melewati waktu tertentu.

## **Depresi Ekonomi**

Keadaan ekonomi yang ditandai oleh menurunnya harga, menurunnya daya beli, jumlah penawaran yang jauh melebihi permintaan, angka pengangguran yang meningkat secara tajam, dan kelesuan dunia usaha yang mengarah kepada likuidasi perusahaan.

## **Depresiasi Harta Tetap**

- 1) Penyusutan nilai suatu aset tetap yang merupakan alokasi biaya atas penggunaan aset tersebut selama umur ekonomisnya;
- 2) Penyusutan nilai suatu aset akibat perubahan kondisi pasar yang tidak diinginkan.

## **Depresiasi Mata Uang**

Penurunan nilai suatu mata uang terhadap mata uang lain sesuai dengan keadaan pasar dalam sistem kurs mengambang.

## **Detailed Engineering Design (DED)**

Perencanaan pekerjaan secara rinci yang memuat ketentuan umum dan spesifikasi konstruksi termasuk gambar dan biaya.

## **Designated Account (*lihat Rekening Khusus*)**

Merupakan tata cara penarikan dana pinjaman melalui rekening pemerintah di Bank Indonesia (BI) yang disediakan khusus untuk menampung dana pelaksanaan kegiatan NAHP.

## **Developer (*lihat Pengembang Perumahan*)**

## **Dewan Pengawas BLU-PPDPP**

Organ BLU-PPDPP yang bertugas melakukan pengawasan terhadap pengurusan BLU-PPDPP yang dilakukan oleh Pejabat Pengelola BLU mengenai pelaksanaan Rencana Bisnis dan Anggaran, Rencana Strategis Bisnis, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Dewan Pengawas Syariah**

Dewan yang bertanggung jawab memberikan nasihat dan saran serta mengawasi pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Pihak yang melakukan Kegiatan Syariah di Pasar Modal.

## **DIPA (*lihat Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran*)**

### ***Disaster Recovery System***

Suatu sistem yang melakukan *back-up* terhadap keberlanjutan kegiatan bisnis terhadap suatu risiko/kejadian menyebabkan sistem utama (*back-bone*) menjadi tidak berfungsi (misalnya karena adanya bencana atau hal lainnya). Kategori bencana antara lain: Kebakaran, Kegagalan sistem, Serangan teroris, Serangan virus komputer, Demonstrasi karyawan, Masalah Hukum, dan lain-lain.

## **Diskonto**

Pembayaran bunga dimuka oleh Bank pada saat penerbitan Sertifikat Deposito dengan cara memotong nominal yang seharusnya disetorkan oleh nasabah kepada Bank yang menerbitkan.

## **Diversifikasi**

Penanaman modal dari berbagai jenis investasi dengan tujuan untuk mengurangi kemungkinan risiko yang akan dihadapi.

## **Diversifikasi Resiko (*Risk Diversification*)**

Penanaman modal dari berbagai jenis investasi dengan tujuan untuk mengurangi resiko.

## **Dokumen Studi Kelayakan Kegiatan**

Hasil penelitian yang dibuat oleh tenaga ahli Kementerian Negara/Lembaga/Pemerintah Daerah/BUMN, maupun tenaga ahli yang dikontrak oleh Kementerian Negara/Lembaga/Pemerintah Daerah/BUMN yang bersangkutan, yang memberi gambaran secara lengkap tentang layak tidaknya suatu kegiatan berdasarkan aspek-aspek yang dianggap perlu, sebagai dasar untuk pengambilan keputusan dilaksanakannya suatu kegiatan yang bersangkutan.

## **Down Payment/DP (*lihat Uang Muka*)**

## **DRPB2 (*lihat Daftar Rencana Pembelian Bahan Bangunan*)**

## **DSR (*lihat Debt Service Ratio*)**

**Dual Approval**

Persetujuan kredit terhadap konsumen yang diberikan oleh dua orang yang independen.

**Dual Control**

Pengawasan yang dilakukan secara berlapis dan independen.

**Dukungan Teknis Pengembangan Rumah Swadaya**

Merupakan salah satu Sub Komponen Bantuan Perumahan Swadaya yang bertujuan memberikan dukungan teknis dan pelatihan untuk memperkuat pengelolaan program Perumahan Swadaya secara umum dan BSPS secara khusus. Dukungan dalam Subkomponen ini ditargetkan untuk meningkatkan kapasitas dalam lima aspek, yaitu: (i) Sistem Informasi Rumah Swadaya (SIRUS) ; (ii) Pengembangan Pendampingan Masyarakat dalam Program Rumah Swadaya, (iii) Pengembangan Mekanisme Penanganan Pengaduan; (iv) Verifikasi Output Pelaksanaan BSPS; dan (v) Pengembangan Kebijakan Perumahan Swadaya.

# [E]

## ***Early Payment Default***

Kejadian gagal bayar/tunggakan KPR di awal masa KPR.

## ***Earlybird***

Membeli properti saat baru dipasarkan pengembang. Biasanya pengembang menawarkan harga khusus dengan sejumlah kemudahan dan diskon.

## **EBA (*lihat Efek Beragun Aset*)**

### **Efek Beragun Aset (EBA)**

Efek yang diterbitkan oleh Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset yang portofolionya terdiri dari aset keuangan berupa tagihan yang timbul dari surat berharga komersial, pemberian kredit kepemilikan rumah atau apartemen, efek bersifat utang yang dijamin pemerintah, sarana peningkatan kredit, serta aset keuangan yang setara dan aset keuangan lain yang berkaitan dengan aset keuangan tersebut.

## ***Effective Rate (*lihat Suku Bunga Efektif*)***

### **Ekuitas (Equity)**

Hak residual atas aktiva perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban.

## **Ekonomi Sirkular (*Circular Economy*)**

Sebuah alternatif untuk ekonomi linier tradisional (membuat, menggunakan, membuang) di mana kita menjaga sumber daya yang digunakan untuk selama mungkin, mengambil nilai maksimal darinya, kemudian pulih dan menghasilkan kembali produk dan material di akhir masa layanannya

## **Elastisitas Penawaran**

Tingkat tanggapan (*respons*) terhadap perubahan harga; jika harga bergerak naik, biasanya penawaran akan meningkat; jika tidak meningkat, penawaran itu tidak elastis.

## **Elastisitas Permintaan**

Tingkat tanggapan (*respons*) pembeli terhadap perubahan dalam harga; permintaan akan barang mewah dapat menurun secara drastis apabila harga dinaikkan.

***Enabling Environment***

Merupakan faktor pendukung yang penting dalam pengembangan program perumahan. Faktor pendukung tersebut diantaranya:

- Partisipasi masyarakat dan entitas non pemerintah
- Penyediaan dan pengelolaan lahan dari berbagai sumber
- Perizinan pembangunan perumahan
- Perpajakan dalam pembangunan perumahan
- Koordinasi antar lembaga/entitas
- Sumber daya dan teknologi konstruksi
- Sistem informasi perumahan

***EOP (lihat End of Project)******Endowment Mortgage (lihat Hipotek Endomen)******End of Project (EOP)***

Laporan yang digunakan oleh manajer proyek dan tim di akhir sebuah proyek untuk menentukan bagaimana pelaksanaan proyek.

***Environmental and Social Management Framework (ESMF)***

Dokumen panduan untuk penghindaran, minimisasi, atau mitigasi dampak lingkungan atau sosial yang merugikan dari proyek infrastruktur tertentu.

***EOI (lihat Expression of Interest)******Equitable Mortgage (lihat Hipotek Seksama)******Equity (lihat Ekuitas)******Equivalent Rate (lihat Suku Bunga Setara)******Escrow***

Badan penengah yang netral antara penjual dan pembeli. Biasanya untuk menitipkan uang jaminan/deposit, tanda tangan PPJB & sampai serah terima AJB. Di Indonesia tugas Escrow dilimpahkan kepada Notaris.

***ESMF (lihat Environmental and Social Management Framework)******Expression of Interest (EOI)***

Ringkasan dari pemasok potensial yang menunjukkan bahwa mereka tertarik dan mampu mengantarkan barang atau jasa tertentu.

## [F]

### **Factoring with Recourse (*lihat Anjak Piutang Dengan Pemberian Jaminan Dari Penjual Piutang*)**

#### **Fasilitas Bantuan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (BTP-PNS)**

Bantuan dana dari hasil pemupukan yang tidak harus dikembalikan, untuk digunakan oleh PNS dalam memenuhi kebutuhan uang muka pembelian rumah sejahtera melalui kredit/pembiayaan pemilikan rumah atau kredit/pembiayaan membangun rumah diatas tanah sendiri, termasuk untuk digunakan memenuhi biaya-biaya terkait kredit/pembiayaan pemilikan rumah atau yang dipersyaratkan oleh bank.

#### **Fasilitas Kredit Bank**

Sejumlah uang yang diciptakan oleh bank dalam bentuk kredit dan cerukan melalui sarana kredit dari diskonto yang diberikan dengan atau tanpa kolateral; jumlah yang dicairkan diawasi oleh bank sentral.

#### **Fasilitas Modal Umum**

Pembiayaan modal kerja yang dibayarkan langsung oleh Perusahaan Pembiayaan kepada penyedia barang dan/atau jasa.

#### **Fasilitas Likuiditas**

Fasilitas talangan yang diberikan kepada penerbit untuk mengatasi *mismatch* pembayaran kewajiban kepada pemodal.

#### **Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)**

Dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh BLU-PPDPP Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

#### **Fasilitas Penyediaan Dana**

Penyediaan dana oleh pelapor kepada debitur, baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk kredit atau pembiayaan, surat berharga, dan transaksi rekening administratif serta bentuk fasilitas lain yang dapat dipersamakan dengan itu termasuk yang berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan perundang-undangan.

## **Fasilitas Sosial**

Fasilitas yang diadakan oleh pemerintah atau pihak swasta yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum dalam lingkungan pemukiman. Contoh dari fasilitas sosial (fasos) adalah seperti puskemas, klinik, rumah sakit, sekolah, tempat ibadah, pasar, tempat rekreasi, taman bermain, tempat olahraga, ruang serbaguna, tempat pemakaman umum, dan lain sebagainya.

## **Fasilitas Umum**

Fasilitas yang diadakan untuk kepentingan umum. Contoh dari fasilitas umum (fasum) adalah seperti jalan, jalur pejalan kaki, angkutan umum, saluran air, jembatan, *fly over*, *under pass*, halte, alat penerangan umum, jaringan listrik, banjir kanal, jalur busway, tempat pembuangan sampah, dan lain sebagainya. Untuk lingkungan perumahan fasilitas umum berupa jalan, jalur pejalan kaki, drainase, penyediaan air minum, saluran air limbah, jaringan listrik, fasilitas parkir bersama, dan sebagainya.

**FDR** (*lihat Financing to Deposit Ratio*)

**FGD** (*lihat Focus Group Discussion*)

## **Fidusia**

Pengikatan barang bergerak sebagai jaminan kredit, barang atas dasar kepercayaan kepada kreditur.

## **Finance Lease**

Kegiatan *leasing* dimana *lessee* memiliki hak opsi untuk membeli barang yang *di/easenya* berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama setelah masa *lease* berakhir.

**Financial Institution** (*lihat Lembaga Keuangan*)

**Financial technology / FinTech** (*lihat Teknologi keuangan*)

## **Financing to Deposit Ratio (FDR)**

Rasio pembiayaan terhadap dana pihak ketiga yang diterima oleh bank syariah.

## **Fixed Cost and Fee**

Hampir sama dengan sistem *cost and fee*, hanya saja *fee* yang ditetapkan bagi kontraktor tetap berdasarkan kesepakatan awal dan tidak mengalami perubahan, kecuali perubahan dilakukan oleh pemilik properti. Cara ini merupakan yang terbaik bagi kedua belah pihak.

**Fixed Interest Rate** (lihat Suku Bunga Tetap)**Fixed Rate Mortgage (FRM)**

KPR dengan tingkat suku bunga tetap hingga masa jatuh tempo dari KPR.

**Flat Rate** (lihat Bunga Tetap)**Floating Interest Rate** (lihat Suku Bunga Mengambang)**FLPP** (lihat Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)**Floating rate**

Tingkat suku bunga mengambang, sehingga tingkat suku bunga tiap bulan dapat berbeda, tergantung dari naik turunnya suku bunga bank.

**Focus Group Discussion (FGD)**

Proses pengumpulan informasi suatu masalah tertentu yang sangat spesifik melalui diskusi kelompok.

**Force Majeure**

Keadaan kahir yang terjadi di luar kemampuan manusia sehingga kerugian tidak dapat dihindari, seperti banjir dan gempa bumi.

**Foreclosure**

Proses eksekusi/penjualan jaminan yang dilakukan *Originator* untuk mendapatkan pelunasan saldo KPR yang tertunggak melalui ketentuan hukum yang berlaku.

**Foreclosure Rate**

Tingkat yang menunjukkan banyaknya *foreclosure* pada pasar perumahan.

**Foreclosure Risk**

Tingkat/rasio kemungkinan terjadinya eksekusi/penjualan jaminan.

**Formulir Aplikasi**

Formulir permohonan yang harus diisi oleh nasabah dan/atau calon nasabah untuk mencatat informasi yang dibutuhkan oleh Bank.

**Formulir Permohonan Kredit**

Formulir yang memuat persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam rangka mendapatkan kredit; dalam formulir tersebut diatur, antara lain, mengenai besarnya kredit, suku bunga, jangka waktu, syarat pembayaran, dan agunan.

**Forward Contract** (*lihat Kontrak Berjangka*)

**FRM** (*lihat Fixed Rate Mortgage*)

**Fully Amortized**

Sistem pembayaran angsuran bulanan yang terdiri dari Pokok dan Bunga. Besarnya angsuran mencukupi untuk pembayaran kembali pinjaman hingga lunas sesuai jangka waktu yang ditetapkan; dapat disebut juga pelunasan secara otomatis.

# [G]

## **Gagal Bayar**

Kondisi dimana debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian utang piutang yang dibuat.

## **Gaji**

Kompensasi dasar berupa honorarium sesuai dengan beban kerja, tanggung jawab jabatan, dan risiko pekerjaan.

## **Gali dan Uruk (*Cut and Fill*)**

Proses penggeraan tanah di mana sejumlah massa tanah digali untuk kemudian ditimbun di tempat lain.

## ***Garbage In Garbage Out (GIGO)***

Merupakan prinsip dalam sistem informasi dimana kualitas data yang diterima akan berdampak pada informasi yang dihasilkan kemudian.

## **Garis Sempadan Bangunan (GSB)**

Garis batas yang tidak boleh dilampaui dalam membangun bangunan ke arah GSJ (jarak minimal antara bangunan dengan jalan).

## **Garis Sempadan Jalan (GSJ)**

Garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.

## ***General Procurement Notice (GPN)***

Pemberitahuan bahwa sebuah proyek disetujui oleh Dewan Direksi Bank Dunia dan berisi informasi tentang proyek tersebut termasuk pengadaan yang dipertimbangkan dalam proyek tersebut.

## ***GIGO (lihat *Garbage In Garbage Out*)***

## **Girik/Letter C**

Surat keterangan kepemilikan tanah/bangunan dari camat/lurah.

## **Giro Wajib Minimum**

Jumlah dana minimum yang wajib dipelihara oleh Bank yang besarnya ditetapkan oleh Bank Indonesia sebesar persentase tertentu dari Dana Pihak Ketiga.

**Grace Period** (*lihat Waktu Tenggang*)

**Green Building** (*lihat Konstruksi Hijau*)

**Groundbreaking**

Penggalian pondasi bangunan, sebagai tahap dimulainya sebuah proyek properti.

**GSB** (*lihat Garis Sempadan Bangunan*)

**GSJ** (*lihat Garis Sempadan Jalan*)

**Guarantee** (*lihat Jaminan*)

**Guarantor** (*lihat Penjamin*)

# [H]

## **Hak Atas Tanah dan Bangunan**

Hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.

## **Hak Beli Kembali**

Hak penjual untuk membeli kembali barang yang telah dijualnya dengan didahului daripada calon pembeli lain apabila barang tersebut akan dijual lagi.

## **Hak Gadai**

Hak kreditur atas harta tertentu sebagai jaminan piutangnya; misalnya, sebuah rumah yang diikat dengan hak tanggungan, apabila tidak dibayar tepat pada waktunya, maka rumah yang dijaminkan bisa dieksekusi untuk melunasi utangnya.

## **Hak Guna Bangunan**

Hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Tidak mengenai tanah pertanian, oleh karena itu dapat diberikan atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara maupun tanah milik seseorang.

## **Hak Guna Usaha**

Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu paling lama 25 tahun. Hak Guna Usaha merupakan hak khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan miliknya sendiri guna perusahaan, pertanian, perikanan dan peternakan.

## **Hak Kebendaan**

Hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun, misalnya hak milik, hak hipotek, dan hak jaminan utang.

## **Hak Kepemilikan**

Hak untuk mendapatkan kepemilikannya tanpa harus mengajukan klaim.

## **Hak Menikmati Hasil**

Hak memakai dan menikmati hasil suatu benda milik orang lain tanpa hak untuk memiliki.

## **Hak Milik**

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya (bank Negara, perkumpulan koperasi pertanian, badan keagamaan dan badan sosial). Terjadinya hak milik, karena hukum adat dan Penetapan Pemerintah, serta karena ketentuan undang-undang.

## **Hak Pakai**

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyeja atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang.

## **Hak Pengelolaan Lahan**

Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

## **Hak Sewa**

Seseorang atau badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

## **Hak Tanggungan**

Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan yang diatur dengan undang-undang.

## ***Hand Over/Turn Key (lihat Serah Terima Kunci)***

## **Harga Akad Syariah**

Harga rumah yang dapat dibeli dari pengembang ditambah margin yang disepakati.

**Harga Dasar**

Harga yang digunakan sebagai dasar untuk menghitung harga barang yang diperjualbelikan; harga barang ini dapat ditambah dengan biaya angkut, jasa, pengemasan, atau dikurangi potongan harga.

**Harga Jual**

Jumlah uang yang diterima oleh penjual dan hasil penjualan suatu produk barang atau jasa, yaitu penjualan yang terjadi pada perusahaan atau tempat usaha/bisnis; harga tersebut tidak selalu merupakan harga yang diinginkan oleh penjual produk barang/jasa tersebut, tetapi merupakan harga yang benar-benar terjadi sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli.

**Harga Pasar**

Harga yang terbentuk berdasarkan penawaran dan permintaan.

**Harta (Aset)**

Segala sesuatu yang mempunyai nilai moneter, dimiliki oleh orang atau organisasi, biasanya sebesar biaya atau nilai wajar pasar; aset, biasanya berupa barang spesifik seperti *real estate* atau aset berwujud lainnya atau tagihan terhadap pihak lain.

**Harta Beku**

Harta yang tidak dapat dicairkan atau dijual karena ketentuan pihak berwenang.

**Hasil Usaha**

Pendapatan bersih yang diterima oleh pekerja mandiri dari usaha atau pekerjaan dalam proses produksi barang dan/atau jasa yang dinilai dalam bentuk uang.

**Hibah**

Penerimaan Daerah yang berasal dari pemerintah negara asing, badan/lembaga asing, badan/lembaga internasional, Pemerintah, badan/lembaga dalam negeri atau perseorangan, baik dalam bentuk devisa, rupiah maupun barang dan/atau jasa, termasuk tenaga ahli dan pelatihan yang tidak perlu dibayar kembali.

**Hibah Luar Negeri**

Setiap penerimaan negara baik dalam bentuk devisa dan/atau devisa yang dirupiahkan, rupiah, maupun dalam bentuk barang dan/atau jasa yang diperoleh dari pemberi hibah luar negeri yang tidak perlu dibayar kembali.

---

**Hinderordonnantie/HO (*lihat Izin Gangguan*)****Hiperinflasi**

Kondisi ekonomi yang ditandai oleh naiknya harga barang dengan cepat dan menurunnya daya beli.

**Hipotek**

Instrumen utang dengan pemberian hak tanggungan atas properti dan peminjam kepada pemberi pinjaman sebagai jaminan terhadap kewajibannya; dalam hal ini peminjam masih dapat menggunakan atau memanfaatkan properti tersebut; hak tanggungan atas properti gugur setelah kewajibannya dibayar lunas.

**Hipotek Berbunga Tersesuaikan**

Hipotek dengan suku bunga yang dapat disesuaikan secara periodik atau berkala, umumnya setiap enam bulan sekali.

**Hipotek Endomen**

Perjanjian tentang pemberian jaminan.

**Hipotek Seksama**

Hak tanggungan atas barang tidak bergerak dengan barang jaminan tetap dimiliki dan dikuasai debitur atas dasar saling percaya dari kedua pihak (memorandum pembebanan tanpa akta).

**HOFINET (*lihat Housing Finance Information Network*)****Housing Finance Information Network (HOFINET)**

Jejaring kerja informasi pembiayaan perumahan adalah organisasi nirlaba yang didukung Wharton School, University of Pennsylvania, Bank Dunia dan FMO Belanda.

**Housing Queue (*lihat Antrean Rumah*)****Housing Refinancing (*lihat Pembiayaan Ulang Rumah*)****Hurdle Rate (*lihat Tingkat Keuntungan Minimum*)****Huurbeding (*lihat Syarat Pembatasan Sewa*)**

# [ I ]

**IBRD (*lihat International Bank for Reconstruction and Development*)**

**Ijarah**

Transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.

**Illiquid (Tidak Likuid)**

Aktiva yang tidak mudah dijual tunai, misalnya pinjaman dipasar sekunder yang terbatas; aset yang tidak dapat segera dicairkan, seperti saham, obligasi, atau komoditas yang tidak diperdagangkan secara aktif dan akan sulit untuk dijual sekaligus tanpa menderita kerugian.

**IMB (*lihat Izin Mendirikan Bangunan*)**

**International Bank for Reconstruction and Development (IBRD)**

Institusi keuangan internasional yang menawarkan pinjaman kepada negara berkembang dengan pendapatan menengah. Institusi ini merupakan bagian dari Grup Bank Dunia.

**Income (*lihat Penghasilan*)**

**Indent**

Pembelian dengan pemesanan terlebih dahulu. Umum terjadi di pasar primer. Anda membayar deposit (20-30% dari harga jual – tergantung developer) dan developer akan mulai membangun dalam jangka waktu yang ditentukan.

**Index Rate**

Suatu acuan tingkat suku bunga tertentu untuk digunakan sebagai dasar penetapan suku bunga produk KPR.

**Inflasi**

Keadaan perekonomian yang ditandai oleh kenaikan harga secara umum dan terus menerus sehingga berdampak pada menurunnya daya beli; sering pula diikuti menurunnya tingkat tabungan dan atau investasi karena meningkatnya konsumsi masyarakat dan hanya sedikit untuk tabungan jangka panjang.

**Informasi Debitur**

Informasi mengenai debitur, Fasilitas penyediaan dana yang diterima debitur, dan informasi terkait lain yang disajikan berdasarkan laporan debitur yang diterima oleh OJK dari pelapor.

**Informasi Debitur Individual (IDI) Historis**

IDI Historis merupakan laporan tentang riwayat kredit atau pinjaman seorang nasabah pada lembaga perbankan maupun non perbankan. Informasi riwayat kredit ini dihasilkan oleh Sistem Informasi Debitur (SID).

**Insentif**

Tambahan penghasilan (uang, barang, dan sebagainya) yang diberikan untuk meningkatkan gairah kerja; uang perangsang.

**Insolvensi**

Ketidakmampuan seseorang atau badan untuk membayar utang tepat pada waktunya atau keadaan yang menunjukkan jumlah kewajiban melebihi harta.

**Instrumen Kredit**

Warkat perjanjian penjaminan tertulis yang dapat berisi kesanggupan bayar atau perintah bayar sebagai bukti pinjaman.

**Instrumen Utang**

Warkat yang berisi pernyataan tertulis tentang kesanggupan untuk membayar sejumlah uang pada waktu tertentu, misalnya surat aksep, promes, dan obligasi.

***Insurance Policy (lihat Polis Asuransi)******Insurance Premium (lihat Premi Asuransi)******Intangible Asset (lihat Aktiva Tidak Berwujud)******Interest (lihat Bunga)******Interest Only Balloon Payment (IO-BP)***

Mekanisme pembayaran komponen bunga saja dalam kurun waktu tertentu.

***Interest Rate (lihat Suku Bunga)***

**Interest Rate Risk**

Adalah risiko (munculnya kerugian) yang disebabkan oleh kegagalan *counterparty* (debitur) dalam melaksanakan kewajibannya sesuai yang disyaratkan oleh kontrak/perjanjian. Risiko ini tidak hanya muncul dari kredit/pinjaman (*loan*) melainkan juga meliputi komponen-komponen lain, baik *on* maupun *off balance sheet* seperti Garansi, Akseptasi, dan *Securities Investment*.

**Interim Financial Report (IFR)**

Laporan keuangan yang diterbitkan di antara dua laporan keuangan tahunan.

**International Development Association (IDA)**

Institusi keuangan internasional yang menyediakan pinjaman kepada negara berkembang miskin di dunia. Institusi ini merupakan bagian dari Grup Bank Dunia.

**Investasi**

Penanaman modal, biasanya dalam jangka panjang untuk pengadaan aktiva tetap untuk memperoleh keuntungan.

**Investment Portfolio (lihat Portofolio Investasi)****Investor**

Penanam uang atau modal; orang yang menanamkan uangnya dalam usaha dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

**IO-BP (lihat Interest Only Balloon Payment)****IPB (lihat Izin Penggunaan Bangunan)****Istishna**

Jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

**Izin Gangguan (Hinderordonnantie/HO)**

Izin kegiatan usaha kepada orang pribadi/badan dilokasi tertentu yang berpotensi menimbulkan bahaya kerugian dan gangguan, ketentraman dan ketertiban umum tidak termasuk kegiatan/tempat usaha yang lokasinya telah ditunjuk oleh Pemerintah Pusat atau Daerah.

### Izin Lokasi

Izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

### Izin Prinsip

Perizinan usaha pertama dari lembaga pemerintah yang harus dimiliki oleh setiap investor saat hendak memulai investasi di Indonesia. Untuk investor baru, diharuskan mengurus Izin Prinsip untuk memulai usaha baru dalam ruang lingkup penanaman modal PMDN atau PMA.

### Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

### Izin Penggunaan Bangunan (IPB)

Izin yang diberikan kepada perorangan atau badan hukum setelah properti selesai dibangun sesuai IMB dan telah memenuhi syarat fungsi perlengkapan bangunan.

# [J]

## **Jadwal Amortisasi**

Tabel yang menunjukan saldo pokok dan bunga dalam setiap angsuran. Pada tabel akan terlihat penurunan saldo pokok pinjaman dalam setiap pembayaran angsuran.

## **Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR)**

Suku bunga rata-rata pinjaman antar bank yang ditetapkan berdasarkan suku bunga yang ditawarkan oleh beberapa bank terkemuka di Jakarta yang dapat dijadikan indikasi pada transaksi di pasar uang.

## **Jaminan**

Aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Dalam pemeringkatan kredit, jaminan sering menjadi faktor penting untuk meningkatkan nilai kredit perseorangan ataupun perusahaan.

## **Jaminan Chatte/*Chattel***

Peranti yang dipersiapkan oleh debitur atau peminjam (*mortgagor*) untuk mentransfer hasil pendapatan dan barang agunan (*chattel*) kepada kreditur (*mortgage*) untuk memberikan jaminan keamanan atas utang mereka; apabila hipotek tidak terbayar, kreditur dapat menjual agunan tersebut untuk membayar piutang debitur tersebut.

## **Jaminan Kredit Indonesia (JKI)**

Perusahaan penjaminan kredit di Indonesia yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

## **Jaminan Utang**

Suatu hak yang diperoleh kreditur (berpiutang) untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur (berutang) akan memenuhi kewajibannya kepada kreditur dan didasarkan pada perjanjian Jaminan Utang Umum dan Jaminan Utang Khusus.

## **Jaminan Utang Khusus**

Jaminan utang yang timbul dari perjanjian, misalnya hak tanggungan dan fidusia.

**Jaminan Utang Umum**

Jaminan utang yang timbul dari Undang-undang, yaitu sebagaimana diatur dalam pasal 1131 dan 1132 KUHP Perdata, yang menyatakan seluruh harta kekayaan dari debitur dijadikan jaminan bagi perikatannya dengan para kreditur.

**Jaminan Kas**

Uang kas, instrumen yang dapat diperjualbelikan, dokumen surat berharga, deposito berjangka, dan aktiva jangka pendek lain yang mudah dicairkan atau dipertukarkan menjadi uang tunai yang dijadikan jaminan atas fasilitas kredit bank.

**Jangka Waktu**

Jangka waktu jatuh tempo pinjaman atau tabungan yang ditunjukkan dalam bulan; jatuh tempo pinjaman atau investasi jangka pendek biasanya dibawah satu tahun, sedangkan jangka waktu jatuh tempo pinjaman jangka panjang, yaitu satu sampai tiga puluh atau empat puluh tahun.

**Jasa Kustodi**

Penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara bank umum dan penitip, dengan ketentuan bank umum yang bersangkutan tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut.

**Jatuh Tempo**

Tanggal dimana angsuran kredit harus dibayarkan setiap bulannya. Karena itu, usahakan jangan pernah terlambat atau melebihi tanggal jatuh tempo.

**JIBOR (*lihat Jakarta Interbank Offerred Rate*)****JKI (*lihat Jaminan Kredit Indonesia*)****Jual Dan Sewa-Balik (*Sale and Leaseback*)**

Kegiatan pembiayaan dalam bentuk penjualan suatu barang oleh debitur kepada Perusahaan Pembiayaan yang disertai dengan menyewa-pembiayaankan kembali barang tersebut kepada debitur yang sama.

# [K]

## **KAK (*lihat Kerangka Acuan Kerja*)**

### **Kantor Pelayanan Perpendaharaan Negara (KPPN)**

Instansi vertikal Direktorat Jenderal Perpendaharaan yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perpendaharaan, Direktur Pengelolaan Kas Negara, atau Direktur Sistem Manajemen Investasi.

### **Kapasitas**

Kemampuan peminjam untuk membayar kewajibannya apabila telah jatuh tempo, biasanya ditentukan oleh besarnya pendapatan yang diterima yang ditulis pada saat permohonan kredit disertai pertimbangan pimpinan tentang kemungkinan berlangsungnya pekerjaan.

## **Kasiba (*lihat Kawasan Siap Bangun*)**

### **Kaveling Tanah Matang**

Sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.

### **Kawasan Permukiman**

Bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perkehidupan dan penghidupan.

### **Kawasan Siap Bangun (Kasiba)**

Sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.

## **KDB (*lihat Koefisien Dasar Bangunan*)**

### **Kegiatan Investasi**

Kegiatan pengadaan barang modal dan pelaksanaan investasi Dana Tapera dalam instrumen investasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Kegiatan Operasional**

Kegiatan dalam rangka mendukung berjalannya program kerja BP Tapera dalam jangka pendek.

**Kekayaan Negara Yang Dipisahkan**

Kekayaan negara yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) untuk dijadikan penyertaan modal negara pada Persero dan/atau Perum serta perseroan terbatas lainnya.

**Kelayakan Menggunakan Bangunan (KMB)**

Izin yang diberikan kepada perorangan atau badan hukum setelah habis masa berlakunya IPB (5 tahun untuk bangunan non rumah tinggal dan 10 tahun untuk bangunan rumah tinggal) terhadap pemenuhan persyaratan kelayakan untuk berfungsinya bangunan.

**Kelayakan Kredit**

Penilaian kreditur terhadap watak atau perangai dan kemampuan penyelesaian pinjaman calon debitur; penilaian tersebut digunakan sebagai dasar persetujuan pemberian kredit yang akan diberikan kreditur kepada calon debitur yang bersangkutan.

**Kelompok Penerima Bantuan (KPB)**

Rumah tangga MBR yang merupakan perorangan atau pasangan suami dan istri calon penerima dana bantuan.

**Kelompok Sasaran KPR Sejahtera**

Pemohon KPR Sejahtera baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap yang belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan, dan termasuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM).

**Kelompok Sasaran KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi**

Keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, baru pertama kali memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan, dan termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan per bulan sampai dengan Rp 2.500.000.

**Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman (Pokja PKP)**

Tim yang beranggotakan dari Kementerian PUPR dan Bappenas untuk mendukung pengambilan kebijakan di bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman agar lebih efektif dan konsisten dengan agenda pembangunan nasional.

## **Kemampuan Membayar**

Kemampuan angsur konsumen dengan memperkirakan berapa besar kemampuan untuk membayar angsuran KPR setelah penghasilan kotor konsumen dipotong kewajiban lain yang ada.

## **Kemauan untuk Membayar (*Willingness To Pay/WTP*)**

Berkaitan dengan karakter konsumen dalam kemampuan dan kemauan memenuhi pembayaran angsuran KPR sesuai ketentuan Originator.

## **Kerangka Acuan Kerja (KAK)**

Dokumen perencanaan kegiatan yang berisi penjelasan/keterangan mengenai apa, mengapa, siapa, kapan, di mana, bagaimana, dan berapa perkiraan biayanya suatu kegiatan.

## **Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU)**

Didefinisikan sebagai kerjasama antara Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur bertujuan untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/BUMN/BUMD, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak.

## **Keterjangkauan**

Kemampuan masyarakat dalam memperoleh rumah yang layak sesuai standar.

## **KIK (*lihat Kontrak Investasi Kolektif*)**

### **Klaim**

Permintaan ganti rugi dari tertanggung, kepada penanggung sesuai dengan kerugian yang dipertanggungkan berdasarkan polisnya.

### **Klausul Asuransi**

Syarat yang dapat diperjanjikan dalam akta hipotek yang menyatakan bahwa kreditur akan menerima uang pertanggungan dari perusahaan asuransi penerbit polis asuransi atas suatu barang jaminan yang diasuransikan.

## Klausula Baku

Setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen, klausula Baku aturan sepihak yang dicantumkan dalam kuitansi, faktur/bon, perjanjian atau dokumen lainnya dalam transaksi jual beli tidak boleh merugikan konsumen.

## **KLB (*lihat Koefisien Lantai Bangunan*)**

## **KMB (*lihat Kelayakan Menggunakan Bangunan*)**

### **Koefisien Dasar Bangunan (KDB)**

Angka persentase perbandingan luas bangunan yang bisa dibangun terhadap luas tanah yang tersedia, sesuai rencana tata kota. Misalnya, KDB 50%, luas lahan 1000 m<sup>2</sup>. Berarti luas lahan yang dapat dibangun hanya 500 m<sup>2</sup>, sisanya digunakan untuk ruang terbuka hijau dan resapan air.

### **Koefisien Lantai Bangunan (KLB)**

Perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.

## **Kolektibilitas**

Keadaan pembayaran pokok atau angsuran pokok dan bunga kredit oleh nasabah serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat-surat berharga atau penanaman lainnya; berdasarkan ketentuan Bank Indonesia, kolektibilitas dari suatu pinjaman dapat dikelompokan dalam lima kelompok, yaitu lancar, dalam perhatian khusus (*special mention*), kurang lancar, diragukan, dan macet.

## **Komisi**

Sejumlah uang imbalan atau jasa perantara dalam suatu transaksi.

### **Komite Tabungan Perumahan (Komite TAPERA)**

Komite yang berfungsi merumuskan kebijakan umum dan strategis dalam pengelolaan TAPERA.

## **Konsolidasi Tanah**

Penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan

perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.

### **Konstruksi Hijau (*Green Building*)**

Bangunan berkelanjutan merujuk kepada struktur dan penerapan proses yang hemat sumberdaya, dan bertanggung jawab terhadap lingkungan meliputi seluruh siklus sebuah bangunan: dari perencanaan ke rancangan, konstruksi, operasi, pemeliharaan, renovasi, dan pembongkaran.

### **Konsumen**

Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.

### **Kontrak**

Perjanjian antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kekuatan hukum untuk saling mengikat diri untuk melakukan, atau tidak melakukan perbuatan tertentu; lazimnya kontrak tersebut dibuat secara tertulis, baik secara autentik maupun di bawah tangan.

### **Kontrak Bergaransi**

Kontrak yang diterbitkan oleh pihak penjamin kepada pihak pemberi pinjaman sebagai pernyataan bahwa lembaga penjamin memberikan jaminan kepada pihak pemberi pinjaman.

### **Kontrak Berjangka**

Pembelian atau penjualan dari suatu jumlah tertentu dari suatu barang, surat berharga pemerintah, mata uang asing, atau instrumen keuangan lainnya pada harga yang ditetapkan saat ini dengan penyerahan dan penyelesaian pada tanggal tertentu pada masa datang; kontrak berjangka ke depan merupakan kontrak yang lengkap yang berlawanan dengan kontrak opsi yang pemiliknya mempunyai pilihan untuk menyelesaikan atau tidak menyelesaikan kontrak berjangka ke depan yang dapat merupakan penutupan atas penjualan dari kontrak berjangka ke depan.

### **Kontrak Berjaminan Obligasi**

Bentuk penjaminan yang salah satunya berupa obligasi yang dimaksudkan sebagai jaminan pembayaran utang apabila pihak yang berutang gagal memenuhi kewajiban pembayaran kembali utangnya.

**Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA)**

Kontrak antara Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang mengikat pemegang unit penyertaan di mana Manajer Investasi diberi wewenang untuk mengelola portofolio investasi kolektif dan Bank Kustodian diberi wewenang untuk melaksanakan penitipan kolektif.

**Kontrol Kualitas (*Quality Control*)**

Kebijakan dan prosedur untuk memastikan kualitas ketepatan dan efisiensi dalam produksi, penjualan dan pengelolaan KPR.

**Kopel**

Deretan dua atau lebih rumah dimana dinding pembatasnya menyatu/berhimpitan. Biasa dipakai di perumahan menengah ke bawah.

**Kota Pintar (*Smart City*)**

Sebuah wilayah urban yang menggunakan berbagai jenis data elektronik koleksi sensor untuk memberikan informasi yang digunakan untuk mengelola aset dan sumber daya secara efisien.

**Kota Pintar berkelanjutan (*Smart Sustainable City*)**

Kota inovatif yang menggunakan teknologi informasi dan komunikasi (ICT) dan cara lain untuk meningkatkan kualitas hidup, efisiensi operasi perkotaan, layanan, dan daya saing, serta memastikan pemenuhan kebutuhan saat ini dan masa depan yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial, lingkungan serta budaya.

**Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU)**

Program pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh nasional yang merupakan penjabaran dari pelaksanaan Rencana Strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya tahun 2015 – 2019. Sasaran program ini adalah tercapainya pengentasan permukiman kumuh perkotaan menjadi 0 Ha melalui pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh seluas 38.431 Ha.

**KOTAKU (*lihat Kota Tanpa Kumuh*)****KPA (*lihat Kredit Pemilikan Apartemen*)****KPB (*lihat Kelompok Penerima Bantuan*)****KPBU (*lihat Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha*)****KPPN (*lihat Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara*)**

## KPR (*lihat Kredit Pemilikan Rumah*)

### **KPR Primer**

KPR yang diberikan oleh suatu bank untuk pembelian rumah baru pada *developer* atau pengembang yang bekerja sama dengan bank tersebut.

### **KPR Sarusun Bersubsidi**

Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBM termasuk MBR dengan menggunakan dukungan fasilitas subsidi perumahan.

### **KPR Sarusun Syariah Bersubsidi**

Pembiayaan Kepemilikan Satuan Rumah Susun yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada MBM termasuk MBR dengan menggunakan dukungan fasilitas subsidi perumahan.

### **KPR Sejahtera**

Kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang meliputi KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.

### **KPR Sekunder**

KPR yang diberikan oleh suatu bank untuk pembelian rumah *second* (sudah pernah dihuni) atau pembelian rumah baru pada *developer* yang tidak bekerja sama dengan bank tersebut.

## KPRSS (*lihat Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat*)

### **Kredit (Credit)**

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

### **Kredit Berjamin Rumah**

Pinjaman yang dijamin dengan rumah pribadi; jenis kredit ini memungkinkan pemilik rumah untuk memanfaatkan akumulasi nilai rumahnya, yaitu perbedaan nilai pasar rumah saat itu dengan jumlah yang dijamin dan telah diikat dengan hak tanggungan.

### **Kredit Konsumtif**

Kredit yang diberikan kepada debitur untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, misalnya, kredit yang diberikan untuk membeli alat-alat rumah tangga.

### **Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Mikro Bersubsidi (KPRS Mikro Bersubsidi)**

Kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki yang dilakukan secara swadaya, dengan karakteristik nilai pinjaman relatif kecil dan jangka waktu pinjaman relatif pendek sampai dengan 4 (empat) tahun.

### **Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi (KPRS Bersubsidi)**

Kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki yang dilakukan secara swadaya.

### **Kredit Pemilikan Apartemen (KPA)**

Adalah fasilitas kredit bank untuk membeli apartemen.

### **Kredit Pemilikan Rumah (KPR)**

adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau barang lainnya dengan jaminan rumah. Fasilitas kredit bank untuk membeli rumah.

### **Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSS)**

Kredit atau pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit atau pembiayaan yang meliputi KPR Bersubsidi, KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, atau KPR Rusuna Bersubsidi, baik konvensional maupun dengan prinsip syariah yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

### **Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera (KPR Sejahtera)**

Adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah yang meliputi KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun yang diterbitkan bank pelaksana secara konvensional maupun Syariah.

### **Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Syariah Tapak (KPR Sejahtera Syariah Tapak)**

Adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera Tapak yang dibeli dari orang perorangan atau Badan Hukum.

## **Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak (KPR Sejahtera Tapak)**

Kredit dengan dukungan bantuan/kemudahan dari Pemerintah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah sejahtera tapak yang dibeli dari pelaku pembangunan.

## **Kredit Pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun**

Adalah kredit dengan dukungan bantuan/kemudahan dari Pemerintah yang diterbitkan oleh bank pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun (sarusun) yang dibeli dari orang perorangan atau Badan Hukum.

## **Kredit Pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Syariah Susun**

Adalah kredit dengan dukungan bantuan/kemudahan dari Pemerintah yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Syariah Susun yang dibeli dari orang perorangan atau Badan Hukum.

## **Kredit Produktif**

Kredit yang diberikan untuk keperluan usaha debitur agar usahanya dapat meningkat, berupa kredit investasi maupun kredit tenaga kerja.

## **Kreditur**

Lembaga atau bank yang bisa memberikan dana secara kredit kepada masyarakat.

## **Kreditur Asal (*Originator*)**

Pihak yang mengalihkan asset keuangan kepada penerbit.

## **KSEI (*lihat Kustodian Sentral Efek Indonesia*)**

### **Kualifikasi**

Kegiatan seleksi yang dilakukan atas Pernyataan Minat Bank sebagai Bank Pelaksana.

## **Kustodian**

Pihak yang memberikan jasa penitipan Efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek serta jasa lain, termasuk menerima deviden, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi Efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.

## Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)

Perseroan yang telah memperoleh izin usaha dari OJK untuk menyelenggarakan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian di pasar modal Indonesia. Dalam kelembagaan pasar modal Indonesia, KSEI merupakan salah satu dari *Self-Regulatory Organization* (SRO), selain Bursa Efek Indonesia (BEI) serta Lembaga Kliring dan Penjaminan Efek Indonesia (KPEI). Berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, KSEI menjalankan fungsinya sebagai LPP di pasar modal Indonesia dengan menyediakan jasa kustodian sentral dan penyelesaian transaksi Efek yang teratur, wajar dan efisien.

# [L]

## ***Land Titling (lihat Sertifikasi Lahan)***

### **Laporan Debitur**

Informasi yang disajikan dan dilaporkan oleh pelapor kepada OJK menurut tata cara dan bentuk laporan serta media laporan yang ditetapkan oleh OJK.

### **Laporan Kredit**

Laporan yang disediakan oleh agen pelaporan kredit atas permintaan pihak yang memberikan pinjaman kepada debitur yang namanya tertera dalam laporan tersebut. Laporan tersebut meliputi fasilitas kredit bank yang dinikmati dari pembayaran utang, termasuk ketepatan, keterlambatan pembayaran, dan tunggakan. di Indonesia informasi kredit dapat diperoleh di Bank Indonesia.

## **Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE)**

Penyelenggara sistem elektronik pengadaan barang/jasa pemerintah.

## **LDR (lihat *Loan to Deposit Ratio*)**

### **Lease (lihat Sewa beli)**

### **Lelang**

Penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi.

### **Lembaga Jasa Keuangan**

Lembaga yang melaksanakan kegiatan di sektor Perbankan, Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya.

### **Lembaga Jasa Keuangan Lainnya**

Meliputi Pergadaian, lembaga penjaminan, lembaga pembiayaan eksport Indonesia, perusahaan pembiayaan sekunder perumahan, dan lembaga yang menyelenggarakan pengelolaan dana masyarakat yang bersifat wajib, meliputi penyelenggara program jaminan sosial, pensiun, dan kesejahteraan, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai pergadaian, penjaminan, lembaga pembiayaan eksport Indonesia, perusahaan pembiayaan sekunder perumahan, dan pengelolaan dana masyarakat yang bersifat wajib, serta lembaga jasa keuangan lain yang dinyatakan diawasi oleh OJK berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## **Lembaga Keuangan**

Lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dan menanamkannya dalam bentuk aset keuangan lain, misalnya kredit, surat-surat berharga, giro, dan aktiva produktif lainnya. Setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan di mana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana.

## **Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB)**

Badan usaha bukan bank ataupun bukan perusahaan asuransi, yang kegiatan usahanya langsung ataupun tidak langsung menghimpun dana dari masyarakat dengan jalan mengeluarkan surat berharga dan menyalurkannya untuk pembiayaan investasi perusahaan, baik berupa pinjaman maupun berupa penyertaan modal; Lembaga keuangan yang mengelola tabungan perumahan seperti Bapertarum-PNS (Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan-PNS) dan tabungan perumahan untuk TNI/Polri.

## **Lembaga Keuangan Mikro**

Lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pinjaman atau pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, maupun pemberian jasa konsultasi pengembangan usaha yang tidak semata-mata mencari keuntungan.

## **Lembaga Pembiayaan**

Badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai lembaga pembiayaan.

## **Lembaga Penerbit Kredit Pembiayaan (LPKP)**

Bank atau lembaga keuangan non bank atau koperasi yang bersedia dan telah menyampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan dan menandatangani Nota Kesepahaman (MoU) untuk melaksanakan Program KPRS Mikro Bersubsidi serta mampu menyediakan pokok pembiayaan yang dibutuhkan untuk pembangunan/perbaikan rumah.

## **Lembaga Pengelola Informasi Perkreditan (LPIP)**

Lembaga atau Badan yang menghimpun dan mengolah data kredit Dan data lain untuk menghasilkan informasi Perkreditan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan tentang LPIP.

**Lembaga Penjamin Simpanan**

Lembaga Penjamin Simpanan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai lembaga penjamin simpanan.

**Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian (LPP)**

Pihak yang menyelenggarakan kegiatan Kustodian sentral bagi Bank Kustodian, Perusahaan Efek, dan Pihak lain.

**Lessor**

Pihak yang memberikan barang sewa kepada penyewa dalam perjanjian sewa beli (*leasing*).

**LGD (*lihat Loss Given Default*)****Limit atau Batasan Kredit**

Besarnya kebutuhan dana yang kita ajukan melalui kredit bank, bisa disetujui sesuai limit yang diajukan, bisa kurang, bahkan ditolak bank.

**Line of Credit**

Jumlah maksimum yang disanggupi bank untuk menyediakan dana bagi nasabah dalam waktu tertentu.

**Lingkungan Hunian**

Bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

**Lima Kriteria Kelayakan Kredit (5C)**

Lima kriteria yang digunakan dalam penilaian terhadap kelayakan kredit peminjam potensial; lima kriteria tersebut adalah karakter, kapasitas, permodalan, jaminan kredit, dan kondisi ekonomi; empat karakter yang pertama dikaitkan dengan kemampuan dan kemauan membayar, sedangkan yang terakhir dikaitkan dengan situasi perekonomian secara umum.

**Lingkungan Siap Bangun (Lisiba)**

Sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

**Likuid**

- 1) posisi aktiva yang memiliki cukup kas atau harta yang mudah dicairkan menjadi kas untuk memenuhi keperluan pengeluaran;
- 2) posisi aktiva yang dengan cepat dapat diubah menjadi kas tanpa kerugian yang berarti.

**Likuiditas**

Kemampuan untuk memenuhi seluruh kewajiban yang harus dilunasi segera dalam waktu yang singkat.

**Liquidity Ratios (lihat Nisbah Likuiditas)****Lisiba (lihat Lingkungan Siap Bangun)****LNKB (lihat Lembaga Keuangan Non Bank)****Loan (lihat Pinjaman)****Loan Application (lihat Pinjaman)****Loan File**

Suatu sarana pencatatan yang menyediakan informasi pinjaman/KPR secara menyeluruh.

**Loan Servicing**

Pengelolaan tagihan pembayaran KPR serta kewajiban terkait debitur lainnya seperti pengelolaan rekening escrow, asuransi, penyelesaian pinjaman debitur bermasalah dan pengiriman pembayaran angsuran pool KPR kepada investor.

**Loan Set-up**

Kegiatan pencatatan data/informasi ke dalam loan file sesuai dengan hasil keputusan kredit.

**Loan to Deposit Ratio (LDR)**

Rasio pembiayaan terhadap dana pihak ketiga yang diterima oleh bank umum.

**Loan Maturity**

Sisa jangka waktu KPR.

**Loan To Value (LTV)**

Maksimal limit kredit yang dapat diberikan bank atas dasar persentase tertentu dari nilai agunan yang diterima bank, biasanya sekitar 80-90% dari kebutuhan.

**Loan to Value Ratio**

Rasio nilai kredit terhadap nilai agunan. Nilai kredit ditetapkan berdasarkan nilai tercatat kredit di neraca bank pemberi kredit; nilai agunan ditetapkan berdasarkan nilai yang lebih rendah antara (i)

---

nilai pengikatan agunan; dengan (ii) nilai pasar agunan yang dinilai ulang secara berkala paling lama 30 (tiga puluh) bulan sekali.

***Loan Workout***

Suatu upaya penyelesaian kredit bermasalah.

***Loss Given Default (LGD)***

persentase kerugian yang diperkirakan oleh pemberi kredit jika suatu debitur default.

***Loss Severity Rate (LSR)***

Nilai kerugian pokok pinjaman ketika dilakukan eksekusi/penjualan jaminan KPR.

***Loss Transaction***

Biaya-biaya tak terlihat dan tak terduga yang sebelumnya terlupakan saat melakukan perencanaan investasi properti, contohnya pembayaran biaya broker atau marketing, pembayaran pajak PPH, BPHTB dll.

**LPIP** (*lihat Lembaga Pengelola Informasi Perkreditan*)

**LPKP** (*lihat Lembaga Penerbit Kredit Pembiayaan*)

**LPP** (*lihat Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian*)

**LSR** (*lihat Loss Severity Rate*)

**LTV** (*lihat Loan To Value*)

# [M]

## **Management Information System**

Kemampuan infrastruktur IT dalam mendukung pengelolaan sistem informasi KPR.

## **Manajer Investasi**

Pihak yang kegiatan usahanya mengelola portofolio efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, kecuali perusahaan asuransi, dana pensiun, dan bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Market Interest Rate (*lihat Suku Bunga Pasar*)**

## **Market Value (*lihat Nilai Pasar*)**

## **Margin**

Laba Bruto; Tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual di pasar; Deposit atau uang muka oleh investor dengan atau tanpa makelar yang merupakan pembayaran sebagian atau harga beli saham atau komoditas.

## **Masa Balik Modal**

Jangka waktu yang diperlukan untuk memperoleh kembali modal yang ditanamkan dalam suatu investasi; jangka waktu pengembalian modal dihitung atas dasar nisbah (rasio) atas investasi awal terhadap arus kas masuk tahunan.

## **Masa Pajak**

Jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Kepala Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.

## **Masterplan (*lihat Rencana Induk*)**

## **Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)**

Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

## **Mata Uang Alternatif (*Alternative Currency*)**

Alternatif mata uang digital dan aman yang dapat digunakan untuk transaksi real-time pada banyak jenis pembayaran dan lintas batas (negara).

**Maturity**

Jangka waktu jatuh tempo pinjaman atau tabungan yang ditunjukkan dalam bulan; jatuh tempo pinjaman atau investasi jangka pendek biasanya di bawah satu tahun, sedangkan jangka waktu jatuh tempo pinjaman jangka panjang, yaitu satu sampai tiga puluh tahun.

***Microfinance (lihat Pembiayaan Mikro Perumahan)******Millennium Development Goals (lihat Tujuan Pembangunan Milenia)******Mixed-used Development***

Proyek properti dimana di dalamnya terdapat beberapa fungsi, seperti hunian, komersial, dan perkantoran.

***Mobile Cash Flow Manager***

Layanan berdasarkan permintaan pembayaran dapat diakses melalui perangkat seluler dengan menggunakan dana di rekening bila tersedia secara lancar dan dapat segera meminjam bila diperlukan dalam rangka membayar pembelian yang melebihi dana yang tersedia.

***Mobile Payments***

Kemampuan menggunakan perangkat Mobile untuk membayar pembelian/belanjaan di toko ritel, restoran, dll, dan/atau untuk mentransfer uang ke Individu lain.

***Modified Tenure***

Kombinasi dari penyisihan sebagian pokok hutang sebagai *line of credit* dan menerima sisa hutang dalam pembayaran bulanan akan terus dilakukan selama individu menempati rumah tersebut.

***Modified Term***

Kombinasi dari *line of credit* ditambahkan dengan pembayaran bulanan selama waktu tertentu yang telah disepakati dengan pemberi hutang.

***Mortgage (lihat Hipotek)******Mortgage Bond (lihat Obligasi Hipotek)******Mortgage Insurance (lihat Asuransi Hipotek)***

**Mudharabah Muqayyadah**

Akad yang dilakukan antara pemilik modal untuk usaha yang ditentukan oleh pemilik modal (*shahibul mal*) dengan pengelola (*mudharib*), dimana nisbah bagi hasil disepakati di awal untuk dibagi bersama, sedangkan kerugian ditanggung oleh pemilik modal.

**Mudharabah Muthlaqah**

Kerja sama antara *shahibul mal* dengan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.

**Multifinance**

Perusahaan yang bergerak dalam jasa usaha pembiayaan sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*), atau pembiayaan konsumen.

# [N]

**NAHP (lihat *National Affordable Housing Program*)**

**Naskah Perjanjian Penerusan Pinjaman (NPPP)**

Naskah perjanjian untuk penerusan pinjaman dan/atau hibah luar negeri antara Pemerintah dengan Penerima Penerusan Pinjaman.

**Naskah Perjanjian Hibah (NPH)**

Naskah perjanjian penerus hibahan pinjaman dan/atau hibah luar negeri antara Pemerintah dengan Pemerintah Daerah.

**Naskah Perjanjian Hibah Luar Negeri (NPHLN)**

Naskah perjanjian atau naskah lain yang disamakan yang memuat kesepakatan mengenai Hibah Luar Negeri antara Pemerintah dengan Pemberi Hibah Luar Negeri.

**Naskah Perjanjian Pinjaman Luar Negeri (NPPLN)**

Naskah perjanjian atau naskah lain yang disamakan yang memuat kesepakatan mengenai Pinjaman Luar Negeri antara Pemerintah dengan Pemberi Pinjaman Luar Negeri.

**National Competitive Bidding (NCB)**

Prosedur pelelangan yang dilakukan di dalam lingkup suatu negara yang kemungkinan barang, jasa lainnya dapat disediakan oleh perusahaan lokal. Namun demikian jika ada perusahaan asing yang berminat untuk ikut serta proses lelang diperbolehkan.

**National Affordable Housing Program (NAHP)**

Program pemerintah dalam upaya meningkatkan akses masyarakat kepada rumah layak huni dan terjangkau.

**NCB (lihat *National Competitive Bidding*)**

**Negotiator**

Petugas Tahap ketiga, yang akan berunding dengan Owner, baik mengenai harga, cara serah terima, dan melaporkan kepada investor/buyer yang bersangkutan.

**New Urban Agenda (lihat *Agenda Baru Perkotaan*)**

**Nice property**

Merupakan jenis properti yang bagus dan menguntungkan jika dilihat dari berbagai sudut pandang, misalnya dari segi lokasi, kenaikan harga yang melesat tajam, bebas banjir dan sejenisnya.

**Nilai Buku**

Nilai aset perusahaan yang tertera pada catatan perakunan, umumnya tidak sama dengan nilai pasar; biasanya, yang dicatat adalah harga ketika aset tersebut dibeli; setiap tahun nilai aset tersebut didepresiasikan.

**Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)**

Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

**Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)**

Batas nilai jual objek pajak yang tidak kena pajak.

**Nilai Pasar**

Harga barang atau surat berharga yang diindikasikan oleh penawaran pasar, yaitu harga yang tambahan barangnya dapat dijual atau dibeli; pada suatu saat, nilai pasar suatu surat berharga ditentukan oleh nilai penjualan terakhir.

**Nilai Pertanggungan**

Jumlah atau nilai KPR/KPRS yang dipertanggungkan sebagai dasar untuk penentuan premi asuransi.

**Nilai Rumah**

Nilai terendah antara harga jual unit Rumah Tapak atau Sarusun dan nilai taksiran berdasarkan hasil penilaian Bank Pelaksana.

**Nilai Residu**

Nilai sisa suatu barang yang sudah habis umur ekonomisnya.

**Nisbah**

Perbandingan antara dua hal yang saling berhubungan, biasanya dalam bentuk angka; rasio, umumnya, digunakan untuk mengukur peringkat atau posisi keuangan suatu perusahaan dan analisis untuk pemberian kredit.

**Nisbah Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva**

Laba bersih dibagi total aktiva; ROA merupakan rasio atau nisbah utama untuk mengukur kemampuan dan efisiensi aktiva dalam menghasilkan laba.

**Nisbah Laba Bersih Terhadap Modal Bersih**

Laba bersih dibagi modal sendiri; merupakan rasio atau nisbah profitabilitas yang mengukur tingkat kemampuan modal dalam menghasilkan laba bersih.

**Nisbah Likuiditas**

Nisbah yang mengukur kemampuan bank, perusahaan, atau peminjam untuk memenuhi kewajiban jangka pendek yang jatuh tempo; nisbah ini dihitung dengan membagi aktiva lancar dengan utang lancar.

**NJOP (*lihat Nilai Jual Objek Pajak*)****NJOPTKP (*lihat Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak*)****NOL (*lihat No Objection Letter*)****Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)**

Nomor Pokok Wajib Pajak adalah nomor yang diberikan kepada wajib pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakan.

**Nomor Tunggal Identitas Pemodal (*Single Investor Identification*)**

Adalah kode tunggal dan khusus yang diterbitkan KSEI yang digunakan Nasabah, Pemodal, dan/atau Pihak lain berdasarkan peraturan yang berlaku untuk melakukan kegiatan terkait Transaksi Efek dan/atau menggunakan layanan jasa lainnya baik yang disediakan oleh KSEI maupun oleh pihak lain berdasarkan persetujuan KSEI atau peraturan yang berlaku.

**No Objection Letter (NOL)**

Persetujuan dari pemberi Pinjaman/Hibah Luar Negeri atas suatu kontrak dengan jumlah batasan tertentu atau tanpa batasan nilai berdasarkan jenis pekerjaan yang sudah ditandatangani.

**Non-performing Loan (NPL)**

Kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklasifikasi kurang lancar, diragukan dan macet; Istilah NPL diperuntukkan bagi bank umum.

**Non-performing Financing (NPF)**

Kredit bermasalah yang terdiri dari kredit yang berklasifikasi kurang lancar, Diragukan dan Macet. Istilah NPF diperuntuk-kan bagi bank syariah.

**Notaris**

Pejabat yang berwenang sebagai penengah dan pembuat akta tanah untuk diajukan ke BPN.

**Novasi (Pembaruan Utang)**

Suatu perjanjian antara debitur dan kreditur, dimana perjanjian lama dan subjeknya yang ada dihapuskan dan timbul sebuah objek dan subjek perjanjian yang baru.

**NPL** (*lihat Non-performing Loan*)

**NPF** (*lihat Non-performing Financing*)

**NPWP** (*lihat Nomor Pokok Wajib Pajak*)

# [O]

## ***Obligasi Daerah***

Pinjaman Daerah yang ditawarkan kepada publik melalui penawaran umum di pasar modal.

## ***Obligasi Hipoteck***

Obligasi yang memberikan jaminan berupa hipotek atau harta tak bergerak dari perusahaan penerbit obligasi ketika likuiditas perusahaan terjadi.

## ***Obsolescence***

Kemunduran atau menjadi berkurangnya nilai suatu barang yang disebabkan oleh barang yang bersangkutan telah ketinggalan model, zaman atau perubahan selera masyarakat.

## ***OJK (lihat Otoritas Jasa Keuangan)***

## ***Okupansi***

Jumlah unit yang tersewa atau terisi dalam sebuah properti sewa, seperti mal, perkantoran atau hotel.

## ***Open Banking (lihat Perbankan Terbuka)***

## ***Operating Lease***

Kegiatan *leasing* dimana *lessee* tidak memiliki hak opsi untuk membeli barang yang *dileasing*nya saat masa *lease* berakhir.

## ***Origination***

Proses dari pengumpulan dan pencatatan data dokumen dasar sebagai persyaratan/kelengkapan bagi calon debitur yang akan mengajukan KPR.

## ***Originator***

Pihak yang mengalihkan asset berupa KPR kepada penerbit.

## ***Otoritas Jasa Keuangan (OJK)***

Lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.

## ***Owner***

Pemilik Properti.

# [P]

**PA/KPA (lihat Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran)**

**PAD (lihat Project Appraisal Document)**

## **Pajak**

Kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

## **Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

## **Pajak Pertambahan Nilai (PPN)**

Pajak Pertambahan Nilai pajak yang dikenakan atas setiap pertambahan nilai dari barang atau jasa dalam peredarnya dari produsen ke konsumen atau secara cuma-cuma/hadiah, termasuk dalam hal jual beli properti.

## **Pajak yang Terutang**

Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

## **Pajak Perolehan Penghasilan (PPh)**

Pajak yang dikenakan terhadap subyek pajak atas penghasilan yang diterima dalam tahun pajak.

## **Pasar Modal**

Kegiatan yang bersangkutan dengan Penawaran Umum dan perdagangan Efek, Perusahaan Publik yang berkaitan dengan Efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan Efek sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai pasar modal.

## **Pasar Primer**

- 1) Pasar tempat perusahaan-perusahaan publik atau emiten menawarkan efek kepada calon investor untuk pertama kalinya (*original sale/initial public offering*). Proses penawaran efek pada pasar perdana dilakukan setelah pernyataan pendaftaran untuk melakukan penawaran umum efek tersebut mendapatkan pernyataan efektif dari BAPEPAM;
- 2) Pasar tempat ditawarkannya sekuritas untuk pertama kalinya.

## **Pasar Sekunder**

Pasar keuangan untuk sekuritas yang telah diperdagangkan pada pasar primer; diperdagangkan oleh pemegang saham dan calon investor baru; dana yang bergulir pada pasar sekunder tidak akan masuk kedalam perusahaan lagi.

### ***Payback period (lihat Masa balik modal)***

#### ***Peer To Peer (P2P) Lending***

Pinjaman personal atau bisnis dari individu atau kelompok investor daripada pinjaman bank, yang difasilitasi oleh layanan online yang mempertemukan kecocokan antara peminjam dengan pemberi pinjaman.

#### **Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT)**

Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (Pasal 1 angka 1 PP 37/1998). PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

#### **Pejabat Pembuat Komitmen**

Pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang atau jasa.

#### **Pejabat Pengelola Keuangan Daerah (PPKD)**

Kepala badan/dinas/biro keuangan/bagian keuangan yang memiliki tugas melaksanakan pengelolaan keuangan daerah dan bertindak sebagai bendahara umum daerah.

**Pekerja**

Setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pekerja Mandiri**

Setiap Warga Negara Indonesia yang bekerja dengan tidak bergantung pada pemberi kerja untuk mendapatkan penghasilan.

**Pelaku Usaha**

Setiap orang perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi (UU Nomor 8 Tahun 1999 Pasal 1 angka 3).

**Pelapor**

Pihak yang melakukan pelaporan dan Permintaan informasi debitur melalui sistem layanan informasi keuangan kepada OJK.

**Peleburan Perusahaan**

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh 2 (dua) Perusahaan atau lebih untuk meleburkan diri dengan cara mendirikan 1 (satu) Perusahaan baru yang karena hukum memperoleh aset, liabilitas, dan ekuitas dari perusahaan yang meleburkan diri dan status badan hukum Perusahaan yang meleburkan diri berakhir karena hukum.

**Pemanfaatan Dana TAPERA**

Salah satu bagian dari pengelolaan TAPERA yang dilakukan untuk Pembiayaan perumahan bagi peserta TAPERA yang dilaksanakan oleh bank atau perusahaan Pembiayaan.

**Pembangunan Baru (PB)**

Jenis bantuan yang diterapkan dalam program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS).

**Pembayaran Konstan**

Pembayaran secara berkala dengan jumlah yang mencakup bunga dan pokoknya; setiap pinjaman dengan saldo pokok menurun apabila suatu angsuran pembayaran melebihi jumlah yang ditetapkan sehingga kelebihan tersebut dialokasikan untuk mengurangi pokok pinjaman, misalnya pinjaman Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jumlah tetap.

## **Pembebasan Tanah**

Pencabutan hak atas tanah dan benda yang ada di atasnya oleh pemerintah untuk dijadikan sarana kepentingan umum; pelaksanaan pencabutan hak tersebut disertai pemberian ganti rugi kepada orang atau pihak yang mempunyai hak atas tanah dan benda tersebut sebelumnya, dengan cara yang diatur berdasarkan undang-undang.

## **Pembelian dengan Pembayaran Secara Angsuran**

Kegiatan pembiayaan dalam bentuk pengadaan barang dan/ atau jasa yang dibeli oleh debitur dari penyedia barang atau jasa dengan pembayaran secara angsuran.

## **Pemberi Hibah Luar Negeri (PHLN)**

Pemerintah suatu negara asing, lembaga multilateral, lembaga keuangan dan lembaga non keuangan asing, serta lembaga keuangan non asing, yang berdomisili dan melakukan kegiatan usaha di luar wilayah negara Republik Indonesia, yang memberikan hibah kepada Pemerintah.

## **Pemberi Kerja**

Orang perseorangan, pengusaha, badan hukum atau badan lainnya yang mempekerjakan tenaga kerja dengan membayar upah atau imbalan dalam bentuk lain atau penyelenggara negara yang mempekerjakan pegawai Aparatur Sipil Negara, prajurit Tentara Nasional Indonesia, dan anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan membayar gaji sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **Pemberi Pinjaman Luar Negeri (PPLN)**

Pemerintah suatu negara asing, lembaga multilateral, lembaga keuangan dan lembaga non keuangan asing, serta lembaga keuangan non asing, yang berdomisili dan melakukan kegiatan usaha di luar wilayah negara Republik Indonesia, yang memberikan pinjaman kepada Pemerintah.

## **Pembiayaan**

Setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.

## **Pembiayaan Infrastruktur**

Pembiayaan dalam bentuk pengadaan barang dan/atau jasa untuk pembangunan infrastruktur.

## **Pembiayaan Investasi**

Pembiayaan untuk pengadaan barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk aktivitas usaha/investasi, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi atau relokasi tempat usaha/investasi yang diberikan kepada debitur dalam jangka waktu lebih dari 2 (dua) tahun.

## **Pembiayaan Modal Kerja**

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pengeluaran-pengeluaran yang habis dalam satu siklus aktivitas usaha debitur dan merupakan Pembiayaan dengan jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun.

## **Pembiayaan Multiguna**

Pembiayaan untuk pengadaan barang dan/atau jasa yang diperlukan oleh debitur untuk pemakaian/konsumsi dan bukan untuk keperluan usaha (aktivitas produktif) dalam jangka waktu yang diperjanjikan.

## **Pembiayaan Kepemilikan Rumah Tapak Sejahtera dengan prinsip syariah (KPR Sejahtera Syariah Tapak)**

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera Tapak yang dibeli dari pelaku pembangunan.

## **Pembiayaan Kepemilikan Satuan Rumah Susun Sejahtera dengan prinsip syariah (KPR Sejahtera Syariah Susun)**

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun yang dibeli dari pelaku pembangunan.

## **Pembiayaan Proyek**

Pembiayaan yang diberikan dalam rangka pelaksanaan sebuah proyek yang memerlukan pengadaan beberapa jenis barang modal dan/atau jasa yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan proyek tersebut.

## **Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan (PSMP)**

Penyediaan pembiayaan/kredit perumahan dalam skala kecil untuk kalangan berpenghasilan rendah, yang secara tradisional tidak memiliki akses terhadap perbankan dan layanan terkait, untuk pembangunan rumah secara bertahap (*incremental*) atau perbaikan rumah.

## Pembiayaan Ulang (*Refinancing*)

Mengubah atau mengganti struktur pinjaman lama dengan yang baru. Hal ini dilakukan agar memperoleh suku bunga atau jumlah angsuran yang lebih kecil. Apabila Anda mengajukan *Refinancing*, jaminan yang berlaku adalah rumah yang sudah Anda beli tersebut.

## Pembiayaan Ulang Rumah (*Housing Refinancing*)

Kegiatan pembiayaan yang dilakukan Perseroan kepada lembaga penyalur KPR, sehingga mereka bisa memiliki dana untuk penyaluran KPR baru. Sumber dana untuk mendukung program *refinancing* berasal dari penerbitan obligasi. Atas KPR yang telah disalurkan, lembaga penyalur KPR mengajukan permintaan pembiayaan kepada Perseroan untuk dapat memiliki dana guna penerbitan KPR baru. Atas dasar dana yang telah dipinjamkan kepada lembaga penyalur KPR, Perseroan menerbitkan obligasi yang dijual ke pasar modal. Aktivitas ini dilakukan secara berkelanjutan, sehingga terjadi perputaran yang makin cepat dan penyaluran KPR baru semakin lancar. Di masa mendatang, Perseroan akan bertindak sebagai *guarantor* atas emisiobligasi yang diterbitkan oleh lembaga penyalur KPR.

## Pembukuan

Suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.

## Pemeriksa

Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, pegawai Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau pihak lain yang ditunjuk oleh Otoritas Jasa Keuangan.

## Pemerintah Daerah

Kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom. Pemerintah Daerah adalah Bupati, Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah, kecuali untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah Gubernur.

**Pemerintah Pusat**

Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

**Pemerintahan Daerah**

Penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

**Pemisahan Badan Usaha**

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Perusahaan untuk memisahkan usaha yang mengakibatkan seluruh aset, liabilitas, dan Ekuitas Perusahaan beralih karena hukum kepada 2 (dua) Perusahaan atau lebih atau sebagian aset, liabilitas, dan Ekuitas Perusahaan beralih karena hukum kepada 1 (satu) Perusahaan atau lebih.

**Pemupukan Dana TAPERA**

Upaya untuk memberikan nilai tambah atas Dana Tapera melalui investasi.

**Penalti**

Denda yang harus dibayarkan bila kredit dilunasi sebelum tanggal jatuh tempo sesuai ketentuan.

**Penanggung**

Lembaga asuransi yang telah bersedia dan telah melakukan perjanjian kerja dengan Kementerian PUPR untuk melaksanakan program dukungan asuransi untuk menanggung kerugian kredit macet diakibatkan debitur terkena pemutusan hubungan kerja atau mengalami kejadian usaha.

**Pendanaan**

Penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**Penerbit Efek Beragun Aset**

Badan hukum, Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA) atau bentuk lain sesuai ketentuan yang berlaku, yang mempunyai tujuan khusus melakukan aktivitas sekuritas asset.

**Pengajuan Kredit**

Dokumen persyaratan yang disyaratkan Originator pada saat debitur mengajukan pinjaman. Dokumen ini berisi informasi detil tentang debitur dan data rumah dan tanah yang akan dibiayai Originator.

**Pengambilalihan**

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum atau orang perseorangan untuk mengambil alih saham Perseroan yang mengakibatkan beralihnya pengendalian atas Perseroan tersebut.

**Pengecualian Pajak**

Hak yang dijamin undang-undang untuk dibebaskan dari kewajiban membayar pajak karena bukan subjek dan objek pajak, seperti *property* yang digunakan untuk tujuan pendidikan, keagamaan, sosial, konsul-konsul, dan wakil diplomat asing.

**Penghasilan**

Pendapatan bersih yang diterima oleh pekerja mandiri dari hasil usaha atau pekerjaan dalam proses produksi barang dan/jasa yang telah atau akan dilakukan.

**Pengembalian Investasi**

Jumlah pendapatan dinyatakan dalam persen terhadap modal perusahaan, yaitu pendapatan sebelum pendapatan bunga dan pajak dibagi modal.

**Pengembang Perumahan (*Developer*)**

Instansi perorangan atau perusahaan yang melakukan kegiatan pengadaan dan pengolahan tanah serta pengadaan bangunan dan/atau sarana dan prasarana dengan maksud dijual atau disewakan.

**Pengerahan Dana Tapera**

Kegiatan penghimpunan Simpanan.

**Penggabungan Perusahaan**

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh 1 (satu) Perusahaan atau lebih untuk menggabungkan diri dengan Perusahaan lain yang telah ada yang mengakibatkan aset, liabilitas, dan Ekuitas dari Perusahaan yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Perusahaan yang menerima penggabungan dan selanjutnya status badan hukum Perusahaan yang menggabungkan diri berakhir karena hukum.

**Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran (PA/KPA)**

Pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran kementerian negara/lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah.

**Pengguna Barang**

Pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik Negara/Daerah.

**Penghasilan Kelompok Sasaran**

Seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah dan/atau hasil usaha sendiri untuk yang berstatus tidak kawin atau gaji, upah dan/atau hasil usaha gabungan untuk pasangan suami istri.

**Pengikatan Hak Tanggungan**

Proses pengikatan terhadap agunan tanah secara administratif. Di mana, bila suatu saat debitur mengalami gagal bayar, bank memiliki hak untuk melelang agunan itu untuk menutupi utang yang tidak dilunasi debitur.

**Pengikatan Jual Beli (PJB)**

Kesepakatan antara penjual untuk menjual properti miliknya kepada pembeli yang dibuat dengan akta notaris. PJB bisa dibuat karena alasan tertentu seperti belum lunasnya pembayaran harga jual beli dan belum dibayarkannya pajak-pajak yang timbul karena jual beli.

**Penguatan Surat Berharga**

Teknik yang digunakan oleh penerbit surat utang untuk meningkatkan peringkat kredit surat berharga yang mereka tawarkan sehingga akan dapat menurunkan tingkat diskonto; peningkatan peringkat tersebut dilakukan dengan cara menjaminkannya pada lembaga asuransi yang memiliki peringkat kredit tinggi sehingga surat berharga tersebut tetap menarik bagi investor meskipun pendapatannya lebih kecil.

**Penilaian Keuangan**

Opini atas nilai estimasi harga pasar terhadap suatu obyek rumah tertentu dan pada saat tertentu.

**Penilaian Kredit**

Evaluasi atas calon debitur, baik perseorangan maupun badan usaha tentang kelayakan kredit.

**Peningkatan Kualitas (PK)**

Jenis bantuan yang diterapkan dalam program BSPS.

**Penjadwalan Ulang (*Reschedule*)**

Upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu, termasuk *grace period* baik termasuk besarnya jumlah angsuran atau tidak.

**Penjamin (*Guarantor*)**

Penjamin yang akan membayar hutang debitur apabila tidak sanggup melunasi hutangnya.

**Penjamin Tambahan**

Jaminan tambahan dalam Pembiayaan Mikro Perumahan (PMP) yang dapat berasal dari pihak keluarga atau kelompok masyarakat yang sudah lama terbentuk.

**Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

**Perbankan Terbuka (*Open Banking*)**

Merujuk kepada ide yang muncul dalam jasa keuangan dan *fintech* yang menetapkan bahwa bank harus memungkinkan perusahaan pihak ketiga untuk membangun aplikasi dan layanan yang menggunakan data milik bank

**Penyimpan**

Kegiatan Penghimpunan Simpanan

**Periodic Rate Adjustment Date**

Tanggal penyesuaian suku bunga dalam suatu periode tertentu.

## **Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO)**

Suatu dokumen hasil perjanjian antara dua pihak yang menjelaskan secara rinci hal-hal yang akan dilakukan dua pihak tersebut sebagai tindak lanjut dari MoU.

## **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)**

Adalah perjanjian antara calon penjual proyek tanah dan bangunan yang dibuat sebelum ditandatangani Akta Jual Beli (AJB). Karena obyek tanah dan bangunan termasuk dalam benda tidak bergerak (benda tetap) yang pengalihannya (jual Beli) harus dibuat dengan akta Notaris/PPAT dalam bentuk Akta Jual Beli (AJB), maka sebelum dibuatnya AJB biasanya perlu dilakukan pemeriksaan tanah sebagai serangkaian persiapan.

## **Permukiman**

Bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

## **Permukiman Kumuh**

Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

## **Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan**

Perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

## **Perpanjangan Jangka Waktu Kredit (*Credit Extension*)**

Salah satu upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

## ***Perpetuity***

Anuitas dengan jangka waktu yang tidak terbatas.

## **Persediaan (*supply*)**

Banyaknya barang yang ditawarkan penjual pada suatu pasar tertentu, pada periode tertentu, dan pada tingkat harga tertentu.

**Persetujuan (Approval)**

Persetujuan kredit oleh pihak yang berwenang di bank.

**Personal Discussion**

Teknik wawancara/ berkomunikasi dengan calon debitur guna mendapatkan informasi dan kebutuhan debitur serta memberikan solusi yang paling tepat bagi calon debitur dalam mendapatkan rumah melalui KPR. Istilah ‘*personal discussion*’ adalah pengganti istilah wawancara/interview untuk tidak memberikan kesan bahwa petugas *interview* lebih tinggi dari yang di *interview*.

**Personal Financial Management (PFM)**

Kemampuan untuk melihat seluruh keuangan secara online di satu tempat, menarik informasi dari semua penyedia keuangan.

**Personalized Digital Experience**

Pengalaman online dan/atau *mobile* secara personal disesuaikan dengan produk, perilaku dan referensi (misalnya. Tata letak layar, opsi default, dll).

**Perum Perumnas (*lihat Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional*)****Perumahan**

Kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

**Perumahan dan kawasan permukiman**

Satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

**Perumahan Kumuh**

Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

## **Peruntukan**

Penggunaan fungsi ruang pada daerah/lingkungan yang ditetapkan oleh rencana tata kota. Peruntukan ini menentukan jenis bangunan yang dapat dibangun di daerah tersebut. Peruntukan terbagi menjadi beberapa macam: Wisma Besar, Wisma Sedang, dan Wisma Kecil (rumah tinggal), Wisma Taman, Wisma Flat, Wisma Susun (rumah susun), Peruntukan Karya Pekantoran (Kkt untuk bangunan kantor), Peruntukan Karya Perdagangan (Kpd-dibangun toko atau pertokoan).

## **Perusahaan Asuransi Jiwa**

Perusahaan yang memberikan jasa dalam penanggulangan risiko yang dikaitkan dengan hidup atau meninggalnya seseorang yang dipertanggungkan.

## **Perusahaan Pembiayaan**

Badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang dan/atau jasa.

## **Perusahaan Pembiayaan syariah**

Perusahaan Pembiayaan yang seluruh kegiatan usahanya melakukan pembiayaan syariah.

## **Perusahaan Umum Pembangun Perumahan Nasional (Perum Perumnas)**

Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang bergerak di bidang perumahan dan permukiman.

## **Peserta TAPERA**

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.

## **Peta Kapasitas Fiskal**

Gambaran kemampuan fiskal Daerah yang dicerminkan melalui Penerimaan Umum Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (tidak termasuk Dana Alokasi Khusus, Dana Darurat, dana pinjaman lama, dan penerimaan lain yang penggunaannya dibatasi untuk membiayai pengeluaran tertentu) dikurangi belanja pegawai.

## **Pialang**

Perantara dalam perdagangan yang diangkat dan disumpah; dalam mengadakan perjanjian, perantara bertindak untuk dan atas nama pengamanat dengan menerima provisi; ia tidak mempunyai hubungan kerja yang tetap dengan pengamanat.

**Pinjaman Berjaminan**

Pinjaman dengan jaminan kekayaan peminjam, baik berupa aktiva lancar maupun aktiva tetap; apabila peminjam tidak mampu membayar kembali pinjaman, jaminan tersebut akan dijual oleh pihak pemberi pinjaman.

**Pinjaman Bergulir**

Pemberian pinjaman dalam skala mikro kepada masyarakat yang membutuhkan, setelah pinjaman dikembalikan, kemudian digulirkan kepada masyarakat lain sesuai ketentuan dan persyaratan yang telah ditetapkan.

**Pinjaman Bilateral**

Pinjaman luar negeri yang berasal dari pemerintah suatu negara melalui suatu lembaga keuangan dan/atau lembaga non keuangan yang ditunjuk oleh pemerintah negara yang bersangkutan untuk melaksanakan pemberian pinjaman.

**Pinjaman Campuran**

Kombinasi antara dua unsur atau lebih yang terdiri dari hibah, pinjaman lunak, fasilitas kredit ekspor, dan pinjaman komersial.

**Pinjaman Daerah**

Semua transaksi yang mengakibatkan Daerah menerima sejumlah uang atau menerima manfaat yang bernilai uang dari pihak lain sehingga Daerah tersebut dibebani kewajiban untuk membayar kembali.

**Pinjaman Komersial**

Pinjaman luar negeri Pemerintah yang diperoleh dengan persyaratan yang berlaku di pasar dan tanpa adanya penjaminan dari lembaga penjamin kredit ekspor.

**Pinjaman Lunak**

Pinjaman yang masuk dalam kategori *Official Development Assistance (ODA) Loan* atau *Concessional Loan*, yang berasal dari suatu negara atau lembaga multilateral, yang ditujukan untuk pembangunan ekonomi atau untuk peningkatan kesejahteraan sosial bagi negara penerima dan memiliki komponen hibah (*grant element*) sekurang-kurangnya 35% (tigapuluhan lima per seratus).

**Pinjaman Multilateral**

Pinjaman luar negeri yang berasal dari lembaga multilateral.

**Pinjaman Program (*Program Loan*)**

Pinjaman luar negeri dalam valuta asing yang dapat dirupiahkan dan digunakan untuk pembiayaan APBN.

**Pinjaman Proyek (*Project Loan*)**

Pinjaman luar negeri yang digunakan untuk membiayai kegiatan pembangunan tertentu.

**PIU (*lihat Project Implementation Unit*)****PJB (*lihat Pengikatan Jual Beli*)****PK (*lihat Peningkatan Kualitas*)****PKO (*lihat Perjanjian Kerjasama Operasional*)****Plafond Kredit**

Besarnya pembiayaan (nilai kredit) yang diberikan oleh perusahaan pembiayaan misalnya oleh bank.

**PMC (*lihat Project Management Committee*)****Pola Channeling**

Pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan dana FLPP ditanggung oleh BLU-PPDPP.

**Pola Executing**

Pola penyaluran dengan risiko ketidaktertagihan dana FLPP ditanggung oleh Bank Pelaksana.

**Pola Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (PPK-BLU)**

Pola pengelolaan keuangan yang memberikan fleksibilitas berupa keleluasaan untuk menetapkan praktek-praktek bisnis yang sehat untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam rangka memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini, sebagai pengecualian dari ketentuan pengelolaan keuangan negara pada umumnya.

**Polis Asuransi**

Kontrak tertulis antara tertanggung dan penanggung mengenai pengalihan risiko yang memuat syarat tertentu, seperti jumlah pertanggungan, jenis risiko, dan jangka waktu.

**Polis Bernilai**

Polis yang mencantumkan jumlah ganti rugi dalam hal terjadi kerugian total atas barang yang dipertanggungkan tanpa memperkirakan harga sebenarnya dari barang tersebut.

**Portofolio investasi**

Sejumlah sekuritas yang dimiliki oleh perseorangan atau perusahaan sebagai salah satu cara penanaman modal.

**Portofolio Pinjaman**

Posisi keseluruhan pinjaman yang dikelompokkan menurut jenis pinjaman, sektor yang dibiayai, kolektibilitas maupun kriteria lain sesuai keperluan, sehingga dapat diketahui gambaran menyeluruh dari pemberian kredit menurut komposisi yang dilaporkan.

**PPAT** (*lihat Pejabat Pembuat Akta Tanah*)

**PPPh** (*lihat Pajak Perolehan Penghasilan*)

**PPJB** (*lihat Perjanjian Pengikatan Jual Beli*)

**PPN** (*lihat Pajak Pertambahan Nilai*)

**PPP** (*lihat Public Private Partnership*)

**Prasarana**

Kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

**Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU)**

Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

**Premi asuransi**

Biaya pertanggungan yang dibayar secara sekaligus atau berkala oleh tertanggung kepada penanggung berdasarkan suatu polis.

**Prepayment Speed**

Perkiraan tingkat kecenderungan konsumen melunasi sebagian atau seluruh saldo KPR sebelum tanggal/waktu jatuh tempo. Hal ini penting bagi investor untuk melakukan penilaian dalam investasi di *pass-through RMBS*.

**Primary Market**

Rumah atau Apartement atau Ruko baru, maupun penjualan hasil pengembangan lahan developer yang pertama kali dijual.

**Prime rate (lihat Suku bunga primer)****Prinsip Syariah**

Prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

**Probability of Default**

Tingkat kemungkinan terjadinya gagal bayar angsuran.

**Produk Investasi**

Reksa Dana, Dana Investasi Real Estat, Pengelolaan Portofolio Efek Nasabah Secara Individual, dan produk investasi lain yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

**Profitabilitas**

Ukuran mengenai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan selama periode tertentu.

**Project Appraisal Document (PAD)**

Dokumen penilaian secara terstruktur untuk melanjutkan proyek atau proposal, atau kelayakan proyek yang sering melibatkan perbandingan berbagai pilihan, dengan menggunakan penilaian ekonomi atau teknik analisis keputusan lainnya.

**Project Implementation Unit (PIU)**

Komite yang melaksanakan suatu proyek/ program.

**Project Management Committee (PMC)**

Komite yang pengelola suatu proyek/ program.

**Properti**

Sesuatu yang dapat dimiliki, seperti tanah, barang-barang, bangunan, serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah dan/atau bangunan dimaksud; pemiliknya berhak atas keuntungan yang diperoleh dari pemilikan barang tersebut; properti dapat diwarisi dari pemiliknya.

**Property Crash**

Adalah terjadi keguncangan properti entah itu harganya melonjak tajam atau menurun cepat akibat terjadi kegoyahan perekonomian.

**Prosperous**

Sama dengan kata prospek yaitu kondisi suatu wilayah yang akan menguntungkan jika dilakukan investasi properti.

**Provisi**

Biaya balas jasa ke bank karena persetujuan pinjaman, yang dikenakan satu kali di awal proses pengambilan kredit dengan memotong langsung dari dana pinjaman yang dicairkan bank

**PSMP (*lihat Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan*)****PSO (*lihat Public Service Obligation*)****PSU (*lihat Prasarana, Sarana, dan Utilitas*)****Public Private Partnership (PPP)**

PPP adalah bentuk perjanjian jangka panjang (biasanya lebih dari 20 tahun) antara pemerintah, baik pusat ataupun daerah dengan mitra swasta. Melalui perjanjian ini, keahlian dan aset dari kedua belah pihak (pemerintah dan swasta) bekerjasama dalam menyediakan pelayanan kepada masyarakat. Dalam melakukan kerjasama ini risiko dan manfaat potensial dalam menyediakan pelayanan ataupun fasilitas dipilah/dibagi kepada pemerintah dan swasta.

**Public Service Obligation (PSO)**

Biaya yang harus dikeluarkan oleh negara akibat disparitas/perbedaan harga pokok penjualan BUMN/swasta dengan harga atas produk/jasa tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah agar pelayanan produk/jasa tetap terjamin dan terjangkau oleh sebagian besar masyarakat.

**Putusan Banding**

Adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

# [Q]

**Quality Control (lihat Kontrol Kualitas)**

**Quality and Cost Based Selection (QCBS)**

Metode seleksi konsultan yang memungkinkan adanya persaingan di antara perusahaan yang lolos dalam daftar pendek dengan mempertimbangkan kualitas/teknis dan biaya yang ditawarkan berdasarkan unsur logis dan kewajaran.

# [R]

## RAB (*lihat Rancangan/ Rencana Anggaran Biaya*)

### **Rack rent**

Biaya sewa yang sangat tinggi, jumlahnya mendekati seluruh jumlah nilai produksi atau nilai sewa properti.

### **Rancangan/ Rencana Anggaran Biaya (RAB)**

Ringkasan perkiraan pengeluaran dan pemasukan dalam pelaksanaan sebuah proyek properti. Melalui RAB ini bisa ditentukan beberapa hal, diantaranya harga jual yang layak, paket investasi, perkiraan keuntungan, durasi pelaksanaan, dan lain-lain.

### **Rasio (*lihat Nisbah*)**

#### **Rasio Beban Tetap Terhadap Penjualan**

Perbandingan antara beban tetap dan penjualan untuk menilai pengaruh beban terhadap rasio laba modal (*period costs to sales ratio*).

#### **Rasio Cadangan Terhadap Aktiva Produktif Terklasifikasi**

Nisbah atau rasio keuangan yang dihitung dengan membagi saldo akhir cadangan kerugian pinjaman dengan jumlah aktiva produktif terklasifikasi; nisbah keuangan ini bertujuan mengukur kemampuan bank untuk menyerap kerugian potensial yang berasal dari aktiva produktif terklasifikasi (*coverage ratio*).

#### **Rasio Cepat**

Angka perbandingan antara jumlah uang kas, bank, piutang dagang, dan sekuritas yang mudah dijual terhadap jumlah utang lancar; rasio ini dipakai sebagai ukuran kemampuan perusahaan untuk membayar dengan segera utang lancarnya (*acid test ratio; quick ratio*).

#### **Rasio Harga Terhadap Pendapatan**

Rasio harga suatu saham terhadap pendapatan per saham; perhitungan rasio ini menggunakan data pendapatan yang dilaporkan pada tahun terakhir atau penghasilan yang diproyeksikan untuk tahun yang akan datang; sin. rasio harga terhadap hasil (*price earning ratio*).

## Rasio Jumlah Modal

Modal inti ditambah modal pelengkap dibagi ratarata total aset; sin. Nisbah jumlah modal (*total capital ratio*).

## Rasio Kas

Perbandingan antara jumlah kas yang dimiliki oleh perusahaan dan jumlah kewajiban yang segera dapat ditagih; rasio ini digunakan untuk menilai tingkat likuiditas perusahaan; nisbah kas (*cash ratio*).

## Rasio Laba Utang

Perbandingan antara arus kas yang tersedia dan pembayaran utang pokok serta bunga dalam periode tertentu untuk menilai apakah hash usaha suatu perusahaan cukup untuk memenuhi kewajiban membayar pokok utang dan bunga dalam periode tersebut (*debt service coverage*).

## Rasio Lancar

Perbandingan antara aktiva lancar dan kewajiban yang harus segera dibayar; rasio tersebut memberikan indikasi mengenai kondisi likuiditas usahanya (*current ratio*).

## Rasio Modal

Nisbah keuangan yang mengukur kecukupan modal bank dikaitkan dengan aset atau kewajibannya; pada umumnya, makin tinggi nisbah mi makin sehat bank yang bersangkutan; bank yang nisbah modalnya terhadap total asetnya tinggi terlindungi terhadap kerugian operasional bank dengan nisbah yang lebmh rendah; nisbah modal (*capital ratio*).

## Rasio Penjualan Terhadap Harta Lancar

perbandingan antara penjualan dan harta atau aktiva lancar untuk menilai pengaruh kecepatan perputaran harta lancar terhadap rasio laba modal (*sales to current asset ratio*).

## Rasio Penjualan Terhadap Kekayaan Bersih

perbandingan antara penjualan dan kekayaan bersih untuk mengetahui berapa kemampuan modal untuk menciptakan penjualan (*sales to networth ratio*).

## Rasio Utang Terhadap Modal

Perbandingan antara utang dan modal sendiri untuk menilai batas kemampuan modal sendiri dalam menanggung risiko atau batas perluasan usaha dengan menggunakan modal pinjaman.

**Real Estate**

Tanah dan semua bangunan fisik, termasuk semua benda yang melekat pada tanah tersebut, seperti gedung, pohon, dan pagar.

**Real Interest Rate (*lihat Tingkat Bunga Riil*)****Reasuransi**

Pertanggungan ulang sebagian atau seluruh risiko dan perusahaan asuransi kepada perusahaan asuransi lainnya berdasarkan perjanjian.

**Recession**

Kondisi dimana terjadi penurunan daya beli akan obyek properti.

**Reconditioning**

Upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi ekuitas perusahaan.

**Reconveyance (*lihat Roya*)****Refinancing (*lihat Pembiayaan Ulang*)****Rekening KIK Tapera**

Rekening yang dibuka oleh Bank Kustodian atas perintah Manajer Investasi untuk menampung pembayaran Simpanan dengan prinsip konvensional atau syariah yang digunakan untuk transaksi investasi melalui skema KIK.

**Rekonsiliasi**

Rekonsiliasi merupakan proses pencocokan data transaksi keuangan yang diproses dengan beberapa sistem/subsistem yang berbeda berdasarkan dokumen sumber yang sama. Hasil rekonsiliasi ini nantinya akan dituangkan dalam Berita Acara Rekonsiliasi (BAR) yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.

**Redemption (*lihat Tebusan*)****Reducing Charge Depreciation Method**

Metode penentuan penghapusan aktiva tetap (*fixed asset*) yang beranggapan bahwa penghapusan harus dilakukan dengan cara mengurangi jumlahnya setiap tahun sehingga beban penghapusan pada tahun pertama akan lebih besar jika dibandingkan dengan tahun-tahun berikutnya.

**Reference Entity**

Pihak yang berutang atau mempunyai kewajiban membayar dari asset berupa KPR yang dialihkan.

**Refinancing (*lihat Pembiayaan Ulang*)****Rekening Dana Kelolaan**

Rekening lainnya pada BLU yang dipergunakan untuk menampung dana yang tidak dapat dimasukkan ke dalam Rekening Operasional BLU dan Rekening Pengelolaan Kas BLU pada Bank Umum, untuk menampung dana antara lain: Dana bergulir; dan/atau Dana yang belum menjadi hak BLU.

**Rekening Khusus Bank Indonesia**

Rekening yang dipergunakan untuk menyimpan dana pinjaman atau hibah.

**Rekening Operasional**

Rekening lainnya pada BLU yang dipergunakan untuk menampung seluruh penerimaan dan membayar seluruh pengeluaran BLU yang dananya bersumber dari PNBP BLU pada Bank Umum.

**Rekening Pengelolaan Kas**

Rekening lainnya pada BLU untuk penempatan *idle cash* pada Bank Umum yang terkait dengan pengelolaan kas BLU.

**Rekening Tunggal Perbendaharaan (*Treasury Single Account/TSA*)**

Suatu rekening yang digunakan untuk melakukan pengelolaan penerimaan dan pengeluaran negara, dimana saldo kas penerimaan dan pengeluaran tersebut dikonsolidasikan dalam rangka transaksi keuangan pemerintah.

**Rekonsiliasi**

Pembayaran pengembalian penerimaan Iuran Wajib PNS Daerah, Tabungan Perumahan dan Iuran Pemda.

**Rencana Bisnis dan Anggaran BLU (RBA)**

Dokumen perencanaan bisnis dan penganggaran yang berisi program, kegiatan, target kinerja, dan anggaran suatu BLU.

**Rencana Kerja dan Anggaran Kementerian/Lembaga**

Dokumen perencanaan dan penganggaran yang berisi program dan kegiatan suatu Kementerian Negara/Lembaga dan sebagai

penjabaran dari Rencana Kerja Pemerintah dan Rencana Kerja Kementerian Negara/Lembaga yang bersangkutan dalam satu tahun.

### **Rencana Induk (*Masterplan*)**

Area pengembangan skala Besar (*Major area development*) oleh satu atau beberapa developer, biasanya untuk pengembangan kota satelit.

### **Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Skenario penyelenggaraan pengelolaan bidang perumahan dan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administrasi.

### **Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD)**

Dokumen perencanaan pembangunan daerah untuk periode 5 (lima) tahunan yang merupakan penjabaran dari visi, misi, dan program kepala daerah dengan berpedoman pada RPJP Daerah serta memperhatikan RPJM Nasional.

### **Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN)**

Dokumen perencanaan pembangunan nasional untuk periode 5 (lima) tahunan, yaitu RPJM Nasional I Tahun 2005-2009, RPJM Nasional II Tahun 2010-2014, RPJM Nasional III Tahun 2015-2019, dan RPJM Nasional IV 2020-2024.

### **Rencana Tapak**

Gambaran/peta rencana detail sebuah kavling tanah atau bangunan dengan semua unsur penunjangnya, seperti jalan, air bersih, listrik, pembuangan limbah, fasilitas umum, dan fasilitas sosial. Rencana tapak ini sebenarnya aplikasi dari Rencana Tata Ruang Wilayah yang sudah diatur oleh pemerintah setempat. Misalnya RTRW untuk sebuah perumahan adalah 60:40, artinya 60 persen adalah bangunan dan 40 persen adalah area hijau, fasum, dan fasos.

### **Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW)**

Sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang merupakan acuan dalam pemberian izin lokasi.

### ***Request for Proposal***

Dokumen utama yang dikirimkan kepada pemasok yang mengundang mereka untuk mengajukan proposal untuk

menyediakan barang atau jasa. Secara internal, RFP juga dapat disebut sebagai proyek sumber, dokumen, atau peristiwa terkait (penawaran kompetitif).

### ***Repayment Capacity (RPC)***

Kemampuan debitur untuk membayar kembali utangnya kepada bank yang telah memberikan kredit.

### ***Repo KPR (Repurchase Agreement)***

Transaksi jual beli aset berupa KPR yang mewajibkan penjual untuk membeli kembali aset berupa KPR yang bersangkutan sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

### **Resesi**

Penurunan perekonomian suatu negara yang tercermin dalam kegiatan ekonomi secara agregat sekalipun ukuran yang digunakan untuk menentukan keadaan resesi masih bersifat subjektif, umumnya resesi terjadi pada saat pendapatan nasional kotor turun dalam dua kuartal berturut-turut.

### **Restrukturisasi**

Perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut tindakan untuk penambahan dana bank dan/atau, konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan/atau konvesi seluruh atau sebagian kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.

### ***Return on Assets (lihat Nisbah Laba Bersih terhadap Jumlah Aktiva)***

### ***Return on Equity (lihat Nisbah Laba Bersih terhadap Modal Bersih)***

### ***Return on Investment (lihat Pengembalian investasi)***

### ***Reschedule (lihat Penjadwalan Ulang)***

### ***Residential Mortgage Backed Securities / RMBS (lihat Surat Berharga Efek Beragun Aset)***

**Risiko (*Risk*)**

Tingkat kemungkinan terjadinya kerugian yang harus ditanggung dalam pemberian kredit, penanaman Investasi, atau transaksi lain yang dapat berbentuk harta, kehilangan keuntungan, atau kemampuan ekonomis, antara lain, karena adanya perubahan suku bunga, kebijakan pemerintah, dan kegagalan usaha.

**Risiko Hukum**

Risiko akibat tuntutan hukum dan/atau kelemahan aspek yuridis.

**Risiko Kepatuhan**

Risiko akibat bank tidak mematuhi dan/atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan.

**Risiko Kredit**

Risiko akibat kegagalan pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada Bank, termasuk Risiko Kredit akibat kegagalan debitur, Risiko konsentrasi kredit, *counterparty credit risk*, dan *settlement risk*.

**Risiko Likuiditas**

Risiko akibat ketidakmampuan Bank untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas dan/atau dari aset likuid berkualitas tinggi yang dapat diagunkan, tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan Bank.

**Risiko Operasional**

Risiko akibat ketidakcukupan dan/atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, dan/atau adanya kejadian-kejadian eksternal yang mempengaruhi operasional Bank.

**Risiko Pasar**

Risiko pada posisi neraca dan rekening administratif, termasuk transaksi *derivative* akibat perubahan secara keseluruhan dari kondisi pasar, termasuk Risiko perubahan harga *option*.

**Risiko Reputasi**

Risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan pemangku kepentingan (*stakeholder*) yang bersumber dari persepsi negatif terhadap Bank.

**Risiko Stratejik**

Risiko akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan/atau pelaksanaan suatu keputusan stratejik serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.

## **Risiko Yang Terkawal**

Setiap tindakan yang menimbulkan kewajiban, khususnya terkait dengan pembelian efek beragun tanah yang telah memperoleh pendapat atau penilaian yang independen dari profesi penunjang pasar modal.

### ***Risk (lihat Risiko)***

### ***Risk Diversification (lihat Diversifikasi Resiko)***

### ***Roadmap (Peta Jalan)***

Dokumen strategi pemandu dan perencanaan untuk melaksanakan strategi yang ditampilkan secara ringkas dengan visual tingkat tinggi yang memetakan apa saja visi dan arah produk kita dari waktu ke waktu.

### ***Robo Advice***

Rekomendasi investasi berdasarkan model komputer bukan dari penasihat manusia.

### ***Roya (Reconveyance)***

Proses penghapusan catatan yang terdapat pada sertifikat tanah yang sebelumnya dijadikan agunan. Misalnya anda membeli rumah bekas (*second*) dimana rumah tersebut masih berstatus di agunkan di bank oleh pemiliknya, saat sertifikat ditebus maka akan dikenakan biaya roya agar catatan tersebut dihapus dan hak atas sertifikat kembali seperti semula dahulu sebelum diperjual belikan. Proses roya bisa juga dibantu oleh pihak notaris.

## **Royalti**

Jumlah yang dibayarkan untuk penggunaan properti, seperti paten, hak cipta, atau sumber alam; misalnya, pencipta mendapat bayaran royalti ketika ciptaannya diproduksi dan dijual; pemilik tanah menyewakan tanahnya ke perusahaan minyak atau perusahaan penambangan akan memperoleh royalti atas dasar jumlah minyak yang dihasilkan dan tanah tersebut.

### ***RPC (lihat Repayment Capacity)***

### ***RPJMD (lihat Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah)***

### ***RPJMN (lihat Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional)***

**RTLH/Rutilahu (*lihat Rumah Tidak Layak Huni*)****RTRW (*lihat Rencana Tata Ruang dan Wilayah*)****Rugi**

Jumlah pengeluaran yang lebih besar dibandingkan dengan pendapatan yang diterima; dalam asuransi dapat pula diartikan sebagai besarnya pembayaran yang harus diberikan oleh penanggung kepada tertanggung atas terjadinya hal yang diasuransikan.

**Rumah**

Bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

**Rumah Inti Tumbuh (RIT)**

Rumah yang memenuhi standar kebutuhan minimal rumah, dan dapat dikembangkan menjadi rumah sederhana sehat.

**Rumah Khusus**

Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

**Rumah Komersial**

Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

**Rumah Negara**

Rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

**Rumah Susun (Rusun)**

Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah.

**Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami)**

Rusun dengan sistem kepenghunian melalui mekanisme kepemilikan secara Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan merupakan bangunan bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 6 lantai dan menggunakan lift sebagai transportasi vertikal. Rusun sebagai salah satu solusi pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan menengah-bawah.

**Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)**

Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaanya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Angaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

**Rumah Swadaya**

Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

**Rumah Tangga**

Seseorang atau pasangan suami istri yang tinggal bersama dalam suatu tempat tinggal dan berbagi makanan atau akomodasi.

**Rumah Tapak**

Bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa surat keterangan, sertifikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.

**Rumah Tidak Layak Huni (RTLH/Rutilahu)**

Rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan, bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

**Rumah Tunggal dan Rumah Deret**

Rumah tunggal (*detached houses*) adalah rumah yang berdiri sendiri pada persil, terpisah dengan rumah di sebelahnya, sedangkan rumah deret (*row houses*) adalah jenis hunian yang unitnya menempel satu sama lain, umumnya maksimal 6 unit berderet.

**Rumah Umum**

Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

**Rusun (*lihat Rumah Susun*)****Rusunami (*lihat Rumah Susun Sederhana Milik*)****Rusunawa (*lihat Rumah Susun Sederhana Sewa*)**

# [S]

## **Sale and leaseback**

Penjualan aktiva tetap oleh pemilik (*lessor*) dengan perjanjian untuk menyewa kembali dari pembeli (*lessee*) dalam jangka panjang; bentuk perjanjian keuangan seperti ini memperkuat neraca penjual karena suatu aktiva modal dijual dan dikonversikan dalam kas atau piutang dagang; hal ini dapat berakibat mengurangi depresiasi dan keuntungan dalam pajak.

## **Sarana Multigriya Finansial (PT. SMF)**

Suatu perusahaan yang dibentuk untuk membeli suatu kredit pemilikan rumah (KPR) dari bank kreditur yang kemudian tagihan ini dikemas dalam suatu efek hutang yang kemudian dijual kepada investor seperti misalnya perusahaan asuransi, dana pensiun ataupun investor perorangan.

## **Salvage Value (lihat Nilai residu)**

### **Sarana**

Fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

### **Satuan Kerja**

Kuasa Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Barang yang merupakan bagian dari suatu unit organisasi pada Kementerian Negara/Lembaga yang melaksanakan satu atau beberapa kegiatan dari suatu program.

### **Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD)**

Instansi pemerintah daerah yang merupakan bagian dari pemerintah daerah yang bertanggung jawab atas bidang tugas yang diemban oleh suatu BLU.

### **Satuan Rumah Susun (Sarusun)**

Unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.

### **Satuan Rumah Susun Sederhana (Sarusuna)**

Rumah susun sederhana yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian.

**SBDK (lihat Suku Bunga Dasar Kredit)**

**SBN (lihat Surat Berharga Negara)**

**SBUM (lihat Subsidi Bantuan Uang Muka)**

### **Security of Tenure**

Hak asasi bagi seluruh individu dan grup terhadap perlindungan dari pemerintah atas resiko penggusuran dari pemilik tanah.

**Secondary Market (lihat Pasar Sekunder)**

### **Secondary Mortage Facility (SMF)**

Lembaga yang memberikan *loan* kepada *mortgage lender*, dalam hal ini kepada bank-bank pemberi KPR dengan jaminan KPR itu sendiri. Sistem pembayaran sekunder perumahan yang bertujuan untuk mengatasi keterbatasan dana dalam rangka kredit kepemilikan rumah bagi masyarakat, yang disalurkan melalui Bank pemberi KPR.

### **Secondary Mortage Market (SMM)**

SMM lini menggunakan *special vehicle* dalam memberikan dana kepada bank pemberi KPR dengan jaminan cessie KPR berikut hak tanggungannya.

**SDGs (lihat Sustainable Development Goals)**

### **Sekuritas**

Bukti utang piutang atau bukti pemilikan modal dalam bentuk surat berharga yang dapat diperdagangkan, misalnya obligasi, saham, hipotek, wesel, promes, sertifikat deposito, kupon, skrip, jaminan, right, dan opsi.

### **Sekuritisasi Aset**

Penerbitan surat berharga oleh penerbit EBA yang didasarkan pada pengalihanaset yang diikuti dengan pembayaran yang berasal dari hasil penjualan efek beragun asset kepada pemodal.

### **Serah Terima Kunci (Hand Over/Turn Key)**

Waktu yang ditentukan developer untuk memberikan kunci dan sertifikat kepada buyer.

### **Sertifikasi Lahan**

Bentuk reformasi tanah dimana individu atau keluarga diberikan hak kepemilikan secara legal atas tanah yang telah mereka tempati sebelumnya secara formal.

**Sertifikat**

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

**Sertifikat Asuransi**

Keterangan bahwa polis asuransi telah diterbitkan dengan menunjukkan jumlah dan jenis barang yang dipertanggungkan secara terperinci; polis tersebut dapat digunakan sebagai bukti untuk mereasuransikan kepada asuradur.

**Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)**

Pernyataan legal yang menyatakan hak milik dan mendirikan bangunan di atas tanah yang bukan kepunyaan pemilik bangunan. Pihak yang biasanya memiliki SHGB bisa negara, atau perorangan dan badan hukum. Masa berlaku sertifikat ini adalah 30 tahun, dan bisa diperpanjang hingga batas waktu 20 tahun.

**Sertifikat Hak Milik (SHM)**

SHM adalah pernyataan legal terhadap lahan yang dimiliki sepenuhnya oleh pihak tertentu. Saat lahan tersebut berstatuskan SHM, maka tidak ada lagi campur tangan kepemilikan pihak lain.

**Sertifikat Hak Milik (SHM) Satuan Rumah Susun (Sarusun)**

SHM Sasrusun adalah bukti kepemilikan hak atas satuan rumah susun diatas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai diatas tanah negara serta hak guna bangunan atau hak pakai diatas tanah hak pengelolaan.

**Sertifikat Induk**

Pengabungan dari beberapa hak atas tanah yang berasal dari berbagai jenis hak ke dalam 1 (satu) sertifikat sebelum dipecah berdasarkan kaveling rumah yang akan dijual.

**Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) Sarusun**

Tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.

**Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (SLF)**

Sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.

**Servicer**

Pihak yang menatausahakan, memproses, mengawasi, dan melakukan tindakan-tindakan lainnya dalam rangka mengupayakan kelancaran dari arus kas aset berupa KPR yang dialihkan kepada penerbit sesuai perjanjian antara pihak tersebut dengan Penerbit, termasuk memberikan peringatan kepada *Reference Entity* apabila terjadi keterlambatan pembayaran, melakukan negosiasi dan menyelesaikan tuntutan.

**Service charge**

Biaya yang harus dikeluarkan pemilik/penyewa properti (kantor, mal, apartemen) setiap bulan untuk layanan yang diberikan pengelola gedung. Biasanya dihitung per meter persegi, berdasarkan besar unit yang dimiliki.

**Servicing**

Suatu fungsi dalam pengelolaan KPR yang meliputi kegiatan administrasi pembayaran, *customer service* (pelayanan debitur), pelaporan kepada investor, penagihan dan proses eksekusi asset

**Sewa Pembiayaan (*Finance Lease*)**

Kegiatan Pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang oleh Perusahaan Pembiayaan untuk digunakan debitur selama jangka waktu tertentu, yang mengalihkan secara substansial manfaat dan risiko atas barang yang dibiayai.

**SHGB (lihat Sertifikat Hak Guna Bangunan)**

**SHM (lihat Sertifikat Hak Milik)**

**SHM Sarusun (lihat Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun)**

**SID (lihat Sistem Informasi Debitur)**

**SIPPT (lihat Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah)**

**SIUP (lihat Surat Izin Usaha Perdagangan )**

**Simpanan**

Dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada LKM dalam bentuk tabungan dan/atau deposito berdasarkan perjanjian penyimpanan dana.

**Sinking Fund**

Dana yang harus dikeluarkan pemilik/penyewa properti (kantor, mal, apartemen) yang gunakan untuk biaya perawatan gedung dan ruang publik, seperti perawatan lift, pengecatan gedung, dan lain-lain.

**Sistem Akuntansi Barang Milik Negara**

Sistem yang menghasilkan informasi yang diperlukan sebagai alat pertanggungjawaban atas pelaksanaan APBN serta pengelolaan/pengendalian Barang Milik Negara (BMN) yang dikuasai oleh suatu unit akuntansi barang.

**Sistem Akuntansi Instansi**

Sistem yang dirancang untuk menghasilkan Laporan Keuangan Kementerian Negara/Lembaga (LKKL) yang terdiri dari Laporan Realisasi Anggaran, Neraca, dan Catatan atas Laporan Keuangan.

**Sistem Akuntansi Keuangan**

Subsistem SAI yang digunakan untuk memproses transaksi anggaran dan realisasinya, sehingga menghasilkan Laporan Realisasi Anggaran.

**Sistem Informasi Debitur (SID)**

Sistem yang menyediakan Informasi Debitur yang merupakan hasil olahan dari Laporan Debitur yang diterima oleh Bank Indonesia.

**Sistem Informasi Rumah Swadaya**

Dukungan pengembangan sistem manajemen informasi yang akan menaungi program-program di Direktorat Rumah Swadaya, Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan dalam hal database penerima bantuan, pengelolaan, pengawasan dan pengendalian program.

**Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK)**

Sistem informasi yang dikelola oleh OJK untuk mendukung pelaksanaan tugas pengawasan dan layanan informasi di bidang keuangan. OJK mengimplementasikan SLIK secara penuh mulai 1 Januari 2018 untuk menggantikan SID yang dikelola oleh Bank Indonesia.

**Sistem Pembiayaan**

Sistem yang mengatur pengerahan, pemupukan, penyaluran, dan pemanfaatan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana yang dilaksanakan oleh lembaga keuangan dengan atau tanpa kemudahan dan/atau bantuan.

**Sistem Pengadaan Secara Elektronik (SPSE)**

Aplikasi *e-procurement* yang dikembangkan oleh LKPP untuk diterapkan oleh instansi-instansi pemerintah di seluruh Indonesia.

**Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP)**

Sistem Pengendalian Intern (SPI) yang diselenggarakan secara menyeluruh di lingkungan pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

**Sistem Pengendalian Internal**

Sistem Pengendalian internal adalah rencana, metoda, prosedur, dan kebijakan yang didesain oleh manajemen untuk memberi jaminan yang memadai atas tercapainya efisiensi dan efektivitas operasional, kehandalan pelaporan keuangan, pengamanan terhadap asset universitas, ketaatan/kepatuhan terhadap undang-undang, kebijakan dan peraturan lain.

**Sita Gadai**

Penyitaan atas barang-barang gadai yang dikuasai oleh kreditur karena debitur tidak mampu menebus kembali barang gadainya pada saat jatuh tempo.

**Site plan (*lihat Rencana Tapak*)****SK (*lihat Surat Keputusan*)****SKBG (*lihat Sertifikat Kepemilikan Bagunan Gedung Sarusun*)****SKK (*lihat Surat Keputusan Keberatan*)****SKMHT (*lihat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan*)****SKP (*lihat Surat Keputusan Pembetulan*)****SKPD (*lihat Surat Ketetapan Pajak Daerah*)****SKPDKB (*lihat Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar*)****SKPDKBT (*lihat Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan*)****SKPDLB (*lihat Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar*)****SKPN (*lihat Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil*)**

**Skema Selisih Angsuran**

Pengurangan angsuran antara kredit/pembiayaan pemilikan rumah berbunga/bermarjin/sewa komersial dengan angsuran kredit pembiayaan pemilikan rumah yang dibayar oleh debitur/nasabah.

**Skim Subsidi Selisih Bunga/ Subsidi Selisih Angsuran**

Skim subsidi yang diberikan melalui dukungan fasilitas subsidi perumahan.

**SLIK (*lihat Sistem Layanan Informasi Keuangan*)****Smart City (*lihat Kota Pintar*)****Smart Sustainable City (*lihat Kota Pintar berkelanjutan*)****SMF (*lihat Secondary Mortage Facility*)****SMM (*lihat Secondary Mortage Market*)****Solvabilitas**

Kemampuan membayar semua utang kepada pihak ketiga, pada saat jatuh tempo, dengan perhitungan bahwa nilai harta perusahaan lebih tinggi daripada nilai semua kewajiban.

**Somasi**

Peringatan tertulis melalui pengadilan dan kreditur kepada debitur yang cedera janji untuk memenuhi kewajibannya dalam batas waktu tertentu.

**SOP (*lihat Standard Operating Procedure*)****SPIP (*lihat Sistem Pengendalian Intern Pemerintah*)****SPM (*lihat Surat Perintah Membayar*)****SPOP (*lihat Surat Pemberitahuan Objek Pajak*)****SPPD (*lihat Surat Perintah Pencairan Dana*)****SPPT (*lihat Surat Pemberitahuan Pajak Terutang*)****SPTPD (*lihat Surat Pemberitahuan Pajak Daerah*)**

## **Spekulan**

Seseorang yang terlibat dalam transaksi keuangan untuk memperoleh laba dan perubahan harga yang diharapkan; makin tinggi laba yang diharapkan oleh spekulan, makin besar risiko yang dihadapi.

## **Spekulasi**

Kegiatan investasi yang tidak dilakukan dengan cara melakukan analisa keuangan secara seksama, menjanjikan keamanan modal dan kepuasan atas tingkat imbal hasil.

## **Special Purpose Vehicles (SPV)**

Sebuah perusahaan dengan tujuan atau fokus yang terbatas. Perusahaan ini dibentuk oleh suatu badan hukum untuk melakukan aktivitas khusus atau bersifat sementara. Perusahaan ini biasanya, walaupun tidak perlu, dikuasai sepenuhnya oleh badan hukum yang menjadi sponsornya..

## **SPV (*lihat Special Purpose Vehicles*)**

## **SSB (*lihat Subsidi Selisih Bunga*)**

## **Standar Kinerja**

Ukuran keberhasilan pencapaian sasaran strategis pelaksanaan Tapera oleh Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan.

## **Standard Operating Procedure (SOP)**

Dokumen yang berkaitan dengan standar prosedur yang dilakukan secara kronologis untuk dapat menyelesaikan suatu pekerjaan yang bertujuan untuk memperoleh hasil kerja yang lebih efektif dan efisien dengan biaya yang serendah-rendahnya.

## **Standardisasi KPR**

Standarisasi dokumen yang terdiri dari pedoman penyaluran KPR dimulai dari originasi, *underwriting*, *servicing*, standar akta perjanjian, formulir aplikasi KPR dan standar penilaian/ *appraisal*.

## **Strata Title**

Hak kepemilikan bersama atas sebuah kompleks bangunan yang terdiri dari hak eksklusif atas ruang pribadi serta hak bersama atas ruang publik. Artinya, di ruang pribadi (unit apartemen), pemilik tidak terikat peraturan. Sementara di ruang-ruang publik, dia terikat peraturan, karena ruang publik semua penghuni. Biasanya hak seperti ini dimiliki oleh pemilik apartemen.

**Subjek Pajak**

Orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.

**Subprime Mortgage**

Surat utang kepemilikan rumah atau KPR kepada masyarakat yang memiliki kualitas kredit yang rendah tetapi memberikan imbal hasil tinggi.

**Subrogasi**

Penggantian kedudukan kreditur oleh pihak ketiga dalam perjanjian sebagai akibat pembayaran oleh pihak ketiga atas utang debitur kepada pihak kreditur.

**Subsidi Membangun/ Memperbaiki Rumah**

Subsidi untuk membantu sebagian dari total pendanaan pembangunan/perbaikan rumah yang dibiayai melalui skim KPRS Syariah Bersubsidi.

**Subsidi Premi Asuransi**

Subsidi Pemerintah yang diberikan kepada MBR sebagai debitur tertanggung untuk membayar premi asuransi kepada penanggung.

**Subsidi Selisih Bunga (SSB)**

Skema pembiayaan perumahan melalui selisih bunga kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

**Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM)**

Subsidi untuk membantu menambah uang muka sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayar nasabah mampu menurunkan pagu pembiayaan yang akan diansur setiap bulan secara tetap berikut marginnya.

**Substitusi Agunan**

Penggantian agunan dengan agunan lain yang minimal sama nilainya dengan agunan yang pertama.

**Suku Bunga**

Suku bunga yang ditawarkan oleh Bank pelaksana dengan menggunakan perhitungan suku bunga efektif atau anuitas.

**Suku Bunga Efektif**

- 1) suku bunga yang sesungguhnya dibebankan dalam setahun; jika suku bunga dibebankan sekali setahun, suku bunga nominal sama dengan suku bunga efektif;

- 
- 2) gambaran mengenai pendapatan/hasil atas nilai suatu instrumen utang yang dimiliki dibandingkan dengan nilai instrumen pada saat harga pembelian.

### **Suku Bunga Mengambang**

Suku bunga yang tidak ditetapkan dalam persentase yang tetap, tetapi berfluktuasi sesuai dengan suku bunga internasional (*LIBOR*, *SIBOR*) atau suku bunga pasar.

### **Suku Bunga Pasar**

Suku bunga simpanan, pinjaman, atau penanaman yang besarnya didasarkan atas mekanisme pasar; tingkat suku bunga pasar dapat diketahui melalui media massa.

### **Suku Bunga Primer**

Suku bunga yang ditetapkan oleh bank kepada nasabah prima; suku bunga ini biasanya diberikan atas pinjaman bank jangka pendek dengan risiko kredit sekecil-kecilnya; penetapan suku bunga seperti itu juga diberlakukan kepada para penyimpan/deposan besar, yaitu suku bunga yang diberikan kepada penyimpan tersebut lebih tinggi daripada suku bunga yang diberikan kepada penyimpan lainnya.

### **Suku Bunga Setara**

Suku bunga per hari, per minggu, per bulan, atau per tahun untuk sejumlah pinjaman atau investasi selama jangka waktu tertentu yang jika dihitung untuk periode tertentu akan memberikan hasil bunga yang sama.

### **Suku Bunga Tetap**

Kredit dengan tingkat bunga yang tidak bergantung pada jangka waktu kredit; pada tingkat bunga tetap, umumnya jumlah pembayarannya konstan, melalui angsuran pokok dan bunga secara bulanan.

### **Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK)**

suku bunga dasar yang digunakan oleh Bank sebagai acuan dalam penentuan suku bunga kredit rupiah kepada debitur.

### ***Sunrise Property***

Properti baru yang berkembang dan stabil kenaikan nilainya. Jika mengacu lokasi, maka *sunrise* properti terletak di kawasan baru dan berkembang, kawasan baru dan stabil, dan kawasan modern yang baru direhabilitasi.

### **Sunset Property**

Properti yang berusia tua dengan kualitas menurun dan jelek. Properti dengan ciri-ciri seperti ini kurang baik secara ekonomi.

### **Superblok**

Kawasan yang digunakan untuk mengintegralkan berbagai fungsi dalam kawasan tersebut, antara lain fasilitas perkantoran, perdagangan, pemukiman, rekreasi, dan lain-lain. Dengan berbagai fungsi dan aktivitas tersebut, kawasan superblok disebut sebagai kota mandiri (*self contained city*). Bila dilihat dari letaknya yang ada di dalam kota, superblok disebut juga kota di dalam kota (*city within city*).

### **Supply (lihat Persediaan)**

#### **Surat Berharga Efek Beragun Aset (*Residential Mortgage-Backed Security/RMBS*)**

Jenis utang yang didukung hipotek yang diciptakan dari utang perumahan, seperti hipotek, pinjaman ekuitas rumah dan *subprime mortgage*. Keamanan hipotek yang didukung perumahan terdiri dari kolam pinjaman hipotek yang dibuat oleh bank dan lembaga keuangan lainnya. Arus kas dari masing-masing hipotek dikumpulkan dikemas oleh entitas tujuan khusus ke dalam kelas dan bagian, yang kemudian mengeluarkan surat berharga dan dapat dibeli oleh investor.

#### **Surat Berharga Negara (SBN)**

Surat berharga yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia termasuk surat utang negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2002 tentang Surat Utang Negara dan Surat Berharga Syariah Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.

#### **Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT)**

Izin dari gubernur terhadap penggunaan tanah bagi bangunan dengan kepemilikan luas tanah 5000 m<sup>2</sup> atau lebih.

#### **Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)**

Surat Izin Usaha Perdagangan yang selanjutnya disebut SIUP adalah Surat Izin untuk dapat melaksanakan kegiatan usaha perdagangan, yang selanjutnya disebut SIUP.

**Surat Keputusan (SK)**

Surat yang berisi suatu keputusan yang dibuat oleh pimpinan suatu organisasi atau lembaga pemerintahan berkaitan dengan kebijakan organisasi atau lembaga tersebut.

**Surat Keputusan Keberatan (SKK)**

surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar, atau Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil yang diajukan oleh Wajib Pajak.

**Surat Keputusan Pembetulan (SKP)**

Surat keputusan untuk membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat dalam Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar, Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil, atau Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

**Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan (SKMHT)**

Kuasa yang bersifat khusus, tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum selain membebangkan Hak Tanggungan; bentuknya dibakukan dalam blangko standar sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996.

**Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD)**

Surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

**Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB)**

Surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.

**Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT)**

Surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

**Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB)**

Surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

**Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN)**

Surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

**Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)**

Surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

**Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD)**

Surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

**Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)**

Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

**Surat Perintah Membayar (SPM)**

Dokumen yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran atau pejabat lain yang ditunjuk untuk mencairkan dana yang bersumber dari DIPA atau dokumen lain yang dipersamakan.

**Surat Perintah Pemeriksaan**

Surat yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau pihak lain yang ditunjuk oleh Otoritas Jasa Keuangan, yang digunakan oleh Pemeriksa sebagai dasar untuk melakukan Pemeriksaan.

**Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D)**

Surat yang dipergunakan untuk mencairkan dana lewat bank yang ditunjuk setelah Surat Perintah Membayar (SPM).

**Surat Permintaan Pembayaran**

Dokumen yang diterbitkan oleh pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan/bendahara pengeluaran untuk mengajukan permintaan pembayaran.

**Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)**

Bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

**Surat Utang Negara (SUN)**

Adalah surat berharga yang berupa surat pengakuan utang dalam mata uang Rupiah maupun valuta asing yang dijamin pembayaran bunga dan pokoknya oleh Negara Republik Indonesia, sesuai dengan masa berlakunya.

**Surveyor**

Petugas Tahap kedua peninjauan suatu lokasi properti, tugasnya survei langsung dan mengkonfirmasi data yang diterima dari Scout, bertemu dengan owner dan mengecek keabsahan sertifikat di Notaris/BPT/Kecamatan/Kelurahan.

**SSPD (*lihat Surat Setoran Pajak Daerah*)****SUN (*lihat Surat Utang Negara*)****Sustainable Development Goals (SDGs)**

Kelanjutan atau pengganti dari Tujuan Pembangunan Milenium (MDGs). SDGs terdiri atas 17 tujuan dengan 169 capaian yang terukur dan tenggat yang telah ditentukan oleh PBB sebagai agenda dunia pembangunan untuk kemaslahatan manusia dan planet bumi yang dicanangkan bersama oleh negara-negara lintas pemerintahan pada resolusi PBB yang diterbitkan pada 21 Oktober 2015 sebagai tujuan pembangunan bersama hingga tahun 2030.

**Swap**

Pertukaran barang dengan barang lainnya.

**Sweat Equity**

Usaha dari eksekutif atau pemegang saham untuk meningkatkan nilai dari perusahaan tanpa memasukkan tambahan uang pada bisnis, melainkan menggunakan informasi dan pengetahuan.

### **Syarat Pembatasan Sewa (*Huurbeding*)**

Syarat yang dapat diperjanjikan dalam akta hipotek yang membatasi kebebasan debitur untuk menyewakan barang jaminannya.

### **Syariah**

Aturan atau suatu sistem yang pelaksanaannya berdasarkan hukum Islam.

# [T]

## **Tabungan**

Simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

## **Tabungan Asuransi Sosial Pegawai Negeri (TASPEN)**

Program tabungan jaminan pada masa pensiun, asuransi kematian, dan nilai tunai asuransi sebelum pensiun dengan memberikan suatu jumlah sekaligus (*lumpsum*) kepada peserta atau ahli warisnya, di samping pembayaran bulanan dari pensiun yang bersangkutan.

## **Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (TAPERUM-PNS)**

Tabungan melalui iuran yang dipotong dari gaji pokok masing-masing PNS yang ditujukan bagi peningkatan kesejahteraan PNS dalam bidang perumahan, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1993 tentang Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 1993 tentang Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil.

## **Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA)**

Bentuk skema baru Pemerintah untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam pembiayaan dan pemenuhan kebutuhan akan bidang perumahan dengan cara menambahkan sejumlah iuran tabungan wajib bagi Pegawai dan Pemberi Kerja.

## **Tahun Pajak**

Jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

## **Tanah Negara**

Tanah yang langsung dikuasai negara. (Langsung dikuasai artinya tidak ada pihak lain di atas tanah itu, tanah itu disebut juga tanah negara bebas)

## **TAPERA (lihat Tabungan Perumahan Rakyat)**

**TAPERUM-PNS (*lihat Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil*)****Target Kinerja**

Sasaran yang harus dicapai oleh Manajer Investasi, Bank Kustodian, dan Bank atau Perusahaan Pembiayaan.

**TASPEN (*lihat Tabungan Asuransi Sosial Pegawai Negeri*)****Tata Ruang**

Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.

**Tax (*lihat Pajak*)****Tebusan**

Utang yang dapat dibayar; penebusan gadai, pembayaran kembali pinjaman kepada rumah gadai dan mendapatkan kembali barang atau barang bergerak yang dijaminkan.

**Technical Assistance**

Bantuan teknis dengan menyediakan keterampilan, pendidikan, dan pelatihan untuk menunjang suatu kegiatan.

**TFL (*lihat Tenaga Fasilitator Lapangan*)****Teknologi keuangan (*Financial Technology* atau FinTech)**

Inovasi dan teknologi baru yang bertujuan untuk bersaing dengan metode keuangan tradisional dalam jasa keuangan.

**Tenaga Fasilitator Lapangan (TFL)**

Tenaga profesional pemberdayaan lokal yang menjadi penggerak dan pendamping penerima manfaat dalam melaksanakan kegiatan pembangunan Rumah Swadaya.

**Tenor**

Jangka waktu kredit yang diajukan atau lamanya kredit diangsur, akan disesuaikan dengan masa pensiun atau sesuai ketentuan bank.

**Tingkat Bunga Riil**

Tingkat bunga dihitung dengan mengurangkan tingkat inflasi dari tingkat bunga nominal (yang ditetapkan); tingkat bunga rill merupakan faktor penting untuk membandingkan penghasilan efektif dari investasi yang berbeda-beda, dengan menghitung nilai sekarang atau nilai yang akan datang dengan memperkirakan tingkat inflasi pada masa yang akan dating.

**Tingkat Kemendesakan Kepemilikan Rumah**

Pembentukan perumahan kepada Peserta yang dilakukan oleh BP Tapera dengan mempertimbangkan hal antara lain usia Peserta, jumlah anggota keluarga dari Peserta, dan lamanya waktu Peserta menunggu untuk mendapatkan pembentukan perumahan.

**Tingkat Kesehatan Keuangan**

Hasil penilaian kondisi Perusahaan Pembentukan terhadap risiko permodalan, likuiditas, aset, operasional dan kinerja Perusahaan Pembentukan.

**Tingkat Keuntungan Minimum**

Tingkat keuntungan yang dipersyaratkan atau yang diharapkan dari suatu rencana investasi yang dinyatakan dalam persen.

**Top-Up**

Meningkatkan plafon kredit pinjaman.

**Topping Off**

Pemasangan atap bangunan sebagai tanda berakhirnya proses konstruksi.

**Tracking Record System**

Suatu mekanisme pencatatan yang dibuat sedemikian rupa untuk Kemudahan pengaksesan data/informasi.

**Treasury Single Account / TSA (*lihat Rekening Tunggal Perbendaharaan*)****Tujuan Pembangunan Milenia (*Millennium Development Goals*)**

Deklarasi Milenium hasil kesepakatan kepala negara dan perwakilan dari 189 negara Perserikatan Bangsa-bangsa (PBB) yang mulai dijalankan pada September 2000, berupa delapan butir tujuan untuk dicapai pada tahun 2015. Target berupa tercapainya kesejahteraan rakyat dan pembangunan masyarakat pada 2015.

***Turn Over***

Merupakan gambaran tentang kapan waktunya suatu investasi akan balik modal.

# [U]

## **Uang Muka (*Down Payment/DP*)**

Sejumlah uang yang dibayarkan debitur ke pemilik tanah/pemilik bangunan sebagai pembayaran awal untuk pembelian tanah dan/atau bangunan, atau ke bank sebagai pembayaran awal Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

## **UN-HABITAT (*lihat United Nations Human Settlements Programme*)**

### ***Unbankable***

Belum memiliki prasyarat yang memadai dan dapat diterima oleh bank untuk melakukan transaksi dengan bank.

### ***Unbanked/Underbanked***

Mereka yang tidak memiliki akses ke rekening bank tradisional atau akses ke layanan Perbankan.

## **Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah undang-undang yang mengatur tentang dasar-dasar dan ketentuan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria nasional di Indonesia. Hal itu mencakup dasar-dasar dan ketentuan-ketentuan pokok, hak-hak atas tanah, air dan ruang angkasa serta pendaftaran tanah, ketentuan-ketentuan pidana dan ketentuan peralihan.

### ***Underwriter***

Petugas yang melakukan verifikasi data dan evaluasi terhadap permohonan pinjaman KPR dan merekomendasikan keputusan kredit. Evaluasi meliputi, antara lain aspek kemampuan keuangan (*ability to pay*), aspek kemampuan kewajiban membayar sesuai ketentuan yang ditetapkan (*willingness to pay*), aspek hukum dan nilai jaminan.

### ***Underwriting***

Proses pemberian keputusan kredit kepada konsumen melalui penilaian dan analisa dari aspek jaminan, *ability and willingness to pay*.

**Unit Layanan Pengadaan**

Unit organisasi Kementerian/ Lembaga/ Pemerintah Daerah /Institusi yang berfungsi melaksanakan Pengadaan Barang/Jasa yang bersifat permanen, dapat berdiri sendiri atau melekat pada unit yang sudah ada.

**Unit Usaha Syariah (UUS)**

Unit kerja dari kantor pusat Bank Umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja dikantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau UUS.

**Unit Penyertaan**

Satuan ukuran yang menunjukkan bagian kepentingan setiap Pihak dalam portofolio investasi kolektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

***United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT)***

Program PBB untuk menuju masa depan perkotaan yang lebih baik. Misinya adalah untuk mempromosikan pembangunan pemukiman yang berkelanjutan baik sosial dan lingkungan dan pencapaian penampungan yang memadai untuk semua.

**Upah**

Hak pekerja yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan.

**Urban atau Perkotaan**

Wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemasaran dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

**Utilitas Umum**

Kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

**UUPA (*lihat Undang-Undang Pokok Agraria*)****UUS (*lihat Unit Usaha Syariah*)**

# [V]

## **Valued Policy (*lihat Polis Bernilai*)**

### **Verifikasi**

Kegiatan yang dilakukan oleh Bank Pelaksana meliputi pengecekan kelengkapan dokumen secara formal, wawancara, dan pengecekan fisik bangunan rumah kelompok sasaran.

## **VGF (*lihat Visability Gap fund*)**

## **VPM (*lihat Visit Potential Model*)**

### **Visability Gap fund (VGF)**

Hibah satu kali atau ditangguhkan, disediakan untuk mendukung proyek infrastruktur yang dibenarkan secara ekonomi namun tidak memenuhi kelayakan finansial.

### **Visit Potential Model (VPM)**

Memperkirakan adanya potensi kehadiran orang-orang di ruang publik atau di dalam bangunan, dan efek kualitas desain pada potensi ini.

# [W]

## **Wajib Pajak**

Orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

## **Wakaf**

Sebuah aktivitas untuk menyimpan sebuah barang yang bersifat abadi secara fisik serta dapat digunakan untuk hal-hal yang bermanfaat bagi masyarakat.

## **Waktu Tenggang (*Grace Period*)**

Merupakan penundaan pembayaran utang pokok ataupun bunga, biasanya antara 10-15 hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran yang diperjanjikan. Dalam masa tenggang tersebut tidak dikenakan penalti ataupun denda keterlambatan pembayaran.

## **Willingness To Pay/WTP (lihat Kemauan untuk membayar)**

### **Withdrawal Application**

Dokumen permintaan pembayaran langsung kepada rekanan/pihak lain yang diajukan oleh Kantor Pelayanan Perpendaharaan Negara (KPPN) Khusus kepada pemberi Pinjaman dan/atau Hibah atas permintaan PA/KPA.

### **Write Off**

Penghapusan bukuan piutang tertunggak yang sudah tidak dapat tertagih lagi.

### **Wait and See**

Menunggu dan melihat; suatu istilah yang lebih cenderung merupakan strategi tindakan untuk diam dan mengamati sambil menunggu saat yang tepat memulai tindakan.

## **World Bank (lihat Bank Dunia)**

### **World Urban Forum (WUF)**

Forum teknis non-legislatif yang diselenggarakan oleh UN-Habitat sejak tahun 2002 dan diadakan setiap dua tahun sekali dengan

mengangkat tema yang berbeda-beda. WUF diketahui sebagai arena terkemuka global untuk interaksi di antara para pembuat kebijakan, pemimpin lokal pemerintah, organisasi non-pemerintah dan praktisi ahli di bidang pembangunan perkotaan yang berkelanjutan dan pemukiman.

# [Y]

## **Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan (YKPP)**

Organisasi yang bergerak dibidang Sosial Kemanusiaan dengan cara melaksanakan pengabdiannya kepada bangsa dan negara pada umumnya dan kepada prajurit TNI, Anggota Polri dan Pensiunan dilingkungan Departemen Pertahanan dan TNI pada khususnya, YKPP berusaha berperan secara aktif dalam meningkatkan Kesejahteraan Pendidikan, Bantuan Sosial Pendidikan serta Bantuan Uang Muka (BUM) untuk memiliki rumah melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) melalui Bank bagi prajurit TNI, Anggota Polri, PNS Departemen Pertahanan dan Pensiunan PNS Departemen Pertahanan, TNI dan Polri.

## ***Yield***

Tingkat bunga yang dihasilkan atas suatu investasi dimana besar bunga tersebut sesuai dengan pasar atau berdasarkan harga pasar investasi yang berlaku.

## **YKPP (*lihat Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan*)**

# [Z]

## **Zakat**

Harta yang wajib dikeluarkan apabila telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh agama dan disalurkan kepada orang-orang yang telah ditentukan pula.

# DAFTAR SINGKATAN

<b>APBD</b>	Anggaran Pendapatan Belanja Daerah
<b>APBN</b>	Anggaran Pendapatan Belanja Negara
<b>ATR/BPN</b>	Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional
<b>AWP</b>	<i>Annual Work Plan</i>
<b>Bappenas</b>	Badan Perencanaan Pembangunan Nasional
<b>Bapertarum-PNS</b>	Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil
<b>BI</b>	Bank Indonesia
<b>BP2BT</b>	Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan
<b>BPK</b>	Badan Pemeriksa Keuangan
<b>BPN</b>	Badan Pertanahan Nasional
<b>BPS</b>	Biro Pusat Statistik
<b>BSPS</b>	Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya
<b>BUM</b>	Bantuan Uang Muka
<b>BUMN</b>	Badan Usaha Milik Negara
<b>CPB</b>	Calon Penerima Bantuan
<b>CQS</b>	<i>Consultant Qualification Selection</i>
<b>CSR</b>	<i>Corporate Social Responsibility</i>
<b>DIPA</b>	Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran
<b>DRPB2</b>	Daftar Rencana Pembelian Bahan Bangunan
<b>EOI</b>	<i>Expression of Interest</i>
<b>EOP</b>	<i>End of Project</i>
<b>ESMF</b>	<i>Environmental and Social Management Framework</i>
<b>FGD</b>	<i>Focus Group Discussion</i>
<b>FLPP</b>	Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan
<b>GPN</b>	<i>General Procurement Notice</i>
<b>HREIS</b>	<i>Housing and Real Estate Information System</i>
<b>IBRD</b>	<i>International Bank for Reconstruction and Development</i>
<b>ICR</b>	<i>Implementation Completion and Results report</i>
<b>IDA</b>	<i>International Development Association</i>
<b>IFR</b>	<i>Interim Financial Report</i>
<b>IMB</b>	Izin Mendirikan Bangunan
<b>Jamkrindo</b>	Jaminan Kredit Indonesia
<b>KAK</b>	Kerangka Acuan Kerja
<b>Kasiba</b>	Kawasan Siap Bangun
<b>KCBI</b>	Kantor Cabang Bank Indonesia
<b>KOTAKU</b>	Kota Tanpa Kumuh
<b>KPPN</b>	Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara
<b>KPB</b>	Kelompok Penerima Bantuan
<b>Lisiba</b>	Lingkungan Siap Bangun
<b>LPS</b>	Lembaga Penjamin Simpanan

<b>LTV</b>	<i>Loan to Value</i>
<b>MBR</b>	Masyarakat Berpenghasilan Rendah
<b>NAHP</b>	<i>National Affordable Housing Program</i>
<b>NCB</b>	<i>National Competitive Bidding</i>
<b>NOL</b>	<i>No Objection Letter</i>
<b>OJK</b>	Otoritas Jasa Keuangan
<b>PA/KPA</b>	Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran
<b>PAD</b>	<i>Project Appraisal Document</i>
<b>PpP</b>	Pembiayaan Perumahan
<b>Perum Perumnas</b>	Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional
<b>PIU</b>	<i>Project Implementation Unit</i>
<b>PMC</b>	<i>Project Management Committee</i>
<b>PMP</b>	Pembiayaan Mikro Perumahan
<b>PnP</b>	Penyediaan Perumahan
<b>Pokja PKP</b>	Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman
<b>PUPR</b>	Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
<b>PB</b>	Pembangunan Baru
<b>PHLN</b>	Pinjaman/Hibah Luar Negeri
<b>PK</b>	Peningkatan Kualitas
<b>PKO</b>	Perjanjian Kerjasama Organisasi
<b>PPK</b>	Pejabat Pembuat Komitmen
<b>PPN</b>	Pajak Pertambahan Nilai
<b>QCBS</b>	<i>Quality and Cost Based Selection</i>
<b>RFP</b>	<i>Request for Proposal</i>
<b>RIT</b>	Rumah Inti Tumbuh
<b>RKA-KL</b>	Rencana Kerja dan Anggaran Kementerian/Lembaga
<b>RKBI</b>	Rekening Khusus Bank Indonesia
<b>RP3KP</b>	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
<b>RPJMN</b>	Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional
<b>RTRW</b>	Rencana Tata Ruang dan Wilayah
<b>Rusunawa</b>	Rumah Susun Sewa
<b>SABMN</b>	Sistem Akuntansi Barang Milik Negara
<b>SAI</b>	Sistem Akuntansi Instansi
<b>SAK</b>	Sistem Akuntansi Keuangan
<b>Satker</b>	Satuan Kerja
<b>SBUM</b>	Subsidi Bantuan Uang Muka
<b>SIRUS</b>	Sistem Informasi Rumah Swadaya
<b>SK</b>	Surat Keputusan
<b>SLF</b>	Sertifikat Laik Fungsi
<b>SMF</b>	Sarana Multigriya Finansial
<b>SOP</b>	<i>Standard Operating Procedure</i>
<b>SPM</b>	Surat Perintah Membayar
<b>SPP</b>	Surat Permintaan Pembayaran
<b>SPSE</b>	Sistem Pengadaan Secara Elektronik

<b>SP2D</b>	Surat Perintah Pencairan Dana
<b>SBN</b>	Surat Berharga Negara
<b>SIPPT</b>	Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah
<b>SIUP</b>	Surat Izin Usaha Perdagangan
<b>SKK</b>	Surat Keputusan Keberatan
<b>SKP</b>	Surat Keputusan Pembetulan
<b>SKMHT</b>	Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan
<b>SKPD</b>	Surat Ketetapan Pajak Daerah
<b>SKPDKB</b>	Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar
<b>SKPDKB</b>	Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan
<b>SKPDLB</b>	Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar
<b>SKPDN</b>	Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil
<b>SPOP</b>	Surat Pemberitahuan Objek Pajak
<b>SPPD</b>	Surat Pemberitahuan Pajak Daerah
<b>SPPT</b>	Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
<b>SPM</b>	Surat Perintah Membayar
<b>SSPD</b>	Surat Setoran Pajak Daerah
<b>SSA</b>	Skema Selisih Angsuran
<b>SSB</b>	Subsidi Selisih Bunga
<b>SUN</b>	Surat Utang Negara
<b>SDGs</b>	Sustainable Development Goals
<b>TA</b>	<i>Technical Assistance</i>
<b>Tapera</b>	Tabungan Perumahan Rakyat
<b>TFL</b>	Tenaga Fasilitator Lapangan
<b>ULP</b>	Unit Layanan Pengadaan
<b>UN-HABITAT</b>	<i>United Nations Human Settlements Programme</i>
<b>UUPA</b>	Undang-Undang Pokok Agraria
<b>UUS</b>	Unit Usaha Syariah
<b>WA</b>	<i>Withdrawal Application</i>

## DAFTAR ORGANISASI INTERNASIONAL BIDANG PEMBIAYAAN PERUMAHAN

<b>ADB</b>	<i>Asia Development Bank</i>
<b>ASMMA</b>	<i>Asia Secondary Mortgage Market Association</i>
<b>ASMC</b>	<i>Asian Secondary Mortgage Corporation</i>
<b>APUHF</b>	<i>Asia Pacific Union for Housing Finance</i>
<b>HOFINET</b>	<i>Housing Finance Information Network</i>
<b>IBRD</b>	<i>International Bank for Reconstruction and Development</i>
<b>IDA</b>	<i>International Development Association</i>
<b>IUHF</b>	<i>International Union for Housing Finance</i>
<b>WB</b>	<i>World Bank</i>
<b>WUF</b>	<i>World Urban Forum</i>

# DAFTAR STAKEHOLDERS

1. Asosiasi Real Estate Broker Indonesia (AREBI)
2. Asosiasi Bank Pembangunan Daerah (ASBANDA)
3. Asosiasi Bank Syariah Indonesia (ASBISINDO)
4. Asosiasi Kontraktor Indonesia (AKI)
5. Asosiasi Kredit Indonesia (ASKRINDO)
6. Asosiasi Pejabat Pembuat Akta Tanah (Asosiasi PPAT)
7. Asosiasi Pemerintah Provinsi Seluruh Indonesia (APPSI)
8. Asosiasi Pengembang Dan Pemasar Rumah Nasional (ASPRUMNAS)
9. Asosiasi Pengembang Perumahan Indonesia (APPERINDO)
10. Asosiasi Pengembang Perumahan dan Pemukiman Seluruh Indonesia (APERSI)
11. Asosiasi Pengembang Perumahan Rakyat Indonesia (AP2ERSI)
12. Asosiasi Pengembang Perumahan Rakyat Indonesia (ASPERI)
13. Asosiasi Pengembang Perumahan Rakyat Indonesia (ASPPRIN)
14. Asosiasi Pengembang Rumah Sederhana Sehat Nasional (APERNAS)
15. Asosiasi Perusahaan Pembangunan Indonesia (APPI)
16. Asosiasi Penyiapan Dan Penyediaan Papan Indonesia (APEPPI)
17. Badan Penyelenggaran Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (BPJS)
18. Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Bapertarum-PNS)
19. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera)
20. Badan Pengelola Tabungan Haji
21. Direktorat Jenderal Anggaran (DJA)
22. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN)
23. Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPB)
24. Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (HIMPERRA)
25. Kementerian Keuangan (Kemenkeu)
26. Komite Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera)
27. KSEI – PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
28. Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK)
29. Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN)
30. Masyarakat Peduli Perumahan dan Permukiman Indonesia (MP3I)
31. Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
32. PT Pegadaian Indonesia
33. Pengembang Indonesia (PI)
34. Perhimpunan Bank Perkreditan Rakyat Indonesia (Perbarindo)
35. Perhimpunan Bank Perkreditan Rakyat Milik Pemerintah Daerah (Perbamida)
36. Perhimpunan Bank-Bank Umum Nasional (Perbanas)
37. Perkumpulan APERSI
38. Perkumpulan Pengembang Sukses Bersama (PERPESMA)

39. Perkumpulan Wirausaha Rumah Rakyat Nusantara (PERWIRANUSA)
40. Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas)
41. Perum Jaminan Kredit Indonesia (Jamkrindo)
42. Perumahan Nasional (Perumnas)
43. Property Indonesia (PIN)
44. Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP)
45. PT. Asuransi Sosial Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ASABRI)
46. PT. Penjamin Infrastruktur Indonesia (PII)
47. PT. Sarana Multigriya Finansial (SMF)
48. PT. Tabungan dan Asuransi Pegawai Negeri (TASPEN)
49. Real Estate Indonesia (REI)
50. Yayasan Kesejahteraan Pendidikan dan Perumahan (YKPP)

# DAFTAR PUSTAKA

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensium;
3. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal;
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen;
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah;
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025;
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara;
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun;
12. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat;
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum;
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2006 Tentang Tata Cara Pengadaan Pinjaman Dan/Atau Penerimaan Hibah Serta Penerusan Pinjaman Dan/Atau Hibah Luar Negeri;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2007 Tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi;
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 218/PMK.5 Tahun 2009 Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 99/Pmk.05/ 2008 Tentang Pedoman Pengelolaan Dana Bergulir Pada Kementerian Negara/Lembaga;
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.5 Tahun 2011 Tentang Penyelesaian *Backlog* Atas Pinjaman Dan/Atau HibahLuar Negeri Melalui Mekanisme Rekening Khusus Yang/*ineligible*;
18. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 113/PMK.03/2014 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 36/PMK.03/2007 tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa Dan Pelajar, Serta Perumahan Lainnya, Yang Atas Penyerahannya Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai;

19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 17/PRT/M/2010 Tentang Pedoman Teknis Pendataan Gedung;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2016 Tentang Kemudahan Dan/Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 26/PRT/M/2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 Tentang Kemudahan Dan/Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12/PRT/M/2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 18/PRT/M/2017 Tentang Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan;
24. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 98/PMK.05/2007 Tentang Pelaksanaan Rekening Pengeluaran Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Bersaldo Nihil Dalam Rangka Penerapan Treasury Single Account (TSA);
25. Peraturan Bank Indonesia No. 7/4/PBI/2005 tentang Prinsip Keahati-Hatian dalam Aktivitas Sekuritisasi Aset Bank Umum;
26. Peraturan Bank Indonesia No. 9/14/PBI/2007 tentang Sistem Informasi Debitur;
27. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.03/2015 Tentang Penerbitan Sertifikat Deposito oleh Bank;
28. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.04/2015 Tentang Penerbitan Dan Persyaratan Sukuk;
29. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1 /POJK.05/2016 Tentang Investasi Surat Berharga Negara Bagi Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank;
30. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 28 /POJK.04/2016 Tentang Sistem Pengelolaan Investasi Terpadu;
31. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2017 Tentang Pelaporan dan Permintaan Informasi Debitur Melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan;
32. Brown, Keith C., Reilly, Frank K. (2009). *Analysis of Investments and Management of Portfolios 9<sup>th</sup> edition.* Canada: SouthWestern Cengage Learning;
33. Bodie, Z., Kane, A., Marcus, A. J. (2008). *Investments 8<sup>th</sup> edition.* New York: McGraw Hill;
34. <https://kbbi.web.id/>;
35. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>;
36. <https://en.oxforddictionaries.com/>;
37. <http://www.smf-indonesia.co.id/uploads/pdf/referensi/>;
38. [www.rumahzakat.org](http://www.rumahzakat.org);
39. <http://www.bi.go.id/web/id/Kamus>, diakses pada 25 September 2017;
40. <http://www.smf-indonesia.co.id/index.php?mib=pages&parent=0070&id=0204>, diakses pada 11 September 2017;

- 
41. <http://www.pajakonline.com>, diakses pada 12 September 2017;
  42. <http://www.investopedia.com>, diakses pada 2 Oktober 2017;
  43. <http://www.wealthindonesia.com/commercial-bank/penilaiankredit-credit-scoring.html>, diakses pada 2 Oktober 2017;
  44. <http://www.ojk.go.id/id/OJK-pedia/Default.aspx>, diakses pada Agustus 2017;
  45. <https://www.itu.int/en/ITU-T/focusgroups/ssc/Pages/default.aspx>;
  46. <http://www.wrap.org.uk/about-us/about/wrap-and-circular-economy>;
  47. <https://www.99.co/blog/indonesia/istilah-properti-indonesia-a-z>, diakses pada Agustus 2018;
  48. <https://www.rumah.com/berita-properti/2016/11/141347/kumpulan-istilah-istilah-bisnis-properti-yang-wajib-diketahui>, diakses pada Agustus 2018;
  49. <https://www.cgi.com/sites/default/files/pdf/fintech-disruption-in-financial-services.pdf>;
  50. <https://www.cnbc.com/2017/10/02/fintech-everything-youve-always-wanted-to-know-about-financial-technology.html>;
  51. [http://luciadewicen.blogspot.com/p/property-article\\_16.html](http://luciadewicen.blogspot.com/p/property-article_16.html), diakses pada Juni 2018;
  52. <https://www.propertyindonesia.co.id/singkatan-dan-istilah-dalam-bisnis-properti>, diakses pada Agustus 2018;
  53. <http://www.ilmusipil.com/macam-macam-istilah-penting-dalam-bisnis-properti>, diakses pada Juli 2018;
  54. <http://www.djpbn.kemenkeu.go.id/portal/id/profil/modernisasi-pengelolaan-keuangan-negara/treasury-single-account-tsa.html>;
  55. <https://www.suara.com/bisnis/2016/11/16/200620/ini-istilah-istilah-dalam-dunia-kpr-yang-wajib-anda-tahu>, diakses pada Juli 2018;
  56. <https://kreditgogo.com/artikel/Kredit-Tanpa-Agunan/Istilah-Istilah-Kredit-yang-Mesti-Anda-Diketahui.html>, diakses pada Juni 2018;
  57. <https://www.arsicad.id/memahami-istilah-dalam-kpr-kredit-perumahan-rakyat/>, diakses pada Juli 2018;
  58. <https://www.moneysmart.id/mau-ngajuin-kpr-kenali-dulu-nih-istilah-istilah-kpr-biar-update/>, diakses pada Agustus 2018;
  59. <https://unhabitat.org/un-habitat-at-a-glance/> ;
  60. <http://wuf9.org/about-wuf/>.

# **Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan**

© 2018 Hak Cipta Pada Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat

Edisi Kedua diterbitkan sebagai hasil perbaikan dan tambahan kompilasi berbagai istilah dalam pengetahuan, praktik dan kebijakan bidang pembiayaan perumahan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

## **TIM PENYUSUN:**

Tim Pengarah	:	Dr. Ir. Lana Winayanti, MCP Dr. Ir. Eko D Heripoerwanto, MCP
Tim Narasumber	:	1. Ir. Irma Yanti, MT 2. Ir. Didik Sunardi, MT 3. Adang Sutara, SE, M.Si 4. Dr. Ir. Rifaid M.Nur, M.Eng 5. Ir. Arvi Argyantoro, MA 6. Budi Hartono, SE. MM 7. Ir. Heroe Soelistiawan 8. Ananto Wiyogo, MSc
Tim Penyusun	:	Andri Yusandra, ST, MUM Bambang Triatmoko, SE, M.Si Rika Andriani, SE, MM Arief Karyawan, SAP Ervin Supriyanto, ST Martha Samosir, SAP Sri Rahmi P., S.I.Kom Inez Rahmadyani, ST Ilham Surachman, S.Ikom Benni Prihantoro, S.Sos Mahesa Lintang Wicaksana, S.Ikom Benny Subekti, S.kom
Desain Cover	:	Bhita Hervita, ST M. Wahyu Lubis, MSc

Kementerian Pekerjaan Umum  
dan Perumahan Rakyat  
Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan

Jalan Raden Patah I, No. 1  
Gedung eks. Kemenpera Lantai 2  
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110  
Telp. (021) 7245751

[www.pembiayaan.pu.go.id](http://www.pembiayaan.pu.go.id)

ISBN 978-602-52722-0-2



9 78602 272202



[Ditjenpembiayaan.perumahan](https://www.instagram.com/ditjenpembiayaan.perumahan/)



[KompuDitjenPembiayaanPerumahan](https://www.youtube.com/c/KompuDitjenPembiayaanPerumahan)



[Pembiayaan\\_perumahan](https://www.facebook.com/Pembiayaan_perumahan)



[@DitjenPbp\\_PUPR](https://twitter.com/DitjenPbp_PUPR)