



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.102, 2008

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT.
Subsidi. Prosuder. Standar. Pelaksanaan KPR Rasuna.

PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

NOMOR: 16/PERMEN/M/2008

TENTANG

STANDAR DAN PROSEDUR

PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI

KPR SARUSUNA BERSUBSIDI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Bersubsidi, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Standar dan Prosedur Pelaksanaan Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
2. Undang-undang Nomor 45 Tahun 2007 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara tahun 2008 (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4778);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4083);
4. Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2005;
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73/PMK.02/2005 tentang Tata Cara Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15/PERMEN/M/2008 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 82/PMK.05/2007, tentang Tata Cara Pencairan Dana Atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Melalui Rekening Kas Umum Negara.

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG STANDAR DAN PROSEDUR PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPR SARUSUNA BERSUBSIDI

Pasal 1

Pelaksanaan program subsidi perumahan melalui pembiayaan bersubsidi untuk pemilikan Satuan Rumah Susun Sederhana

(Sarusuna), menggunakan Standar dan Prosedur Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Bersubsidi sebagaimana lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 2

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan Menteri ini diundangkan dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 24 Desember 2008
MENTERI NEGARA
PERUMAHAN RAKYAT

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 Desember 2008

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA

ANDI MATTALATTA

Lampiran : Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat
Nomor : 16/PERMEN/M/2008
tanggal : 24 Desember 2008
tentang : Standar dan Prosedur
Pelaksanaan Subsidi Perumahan
Melalui KPR Sarusuna
Bersubsidi

BAB I

PENGERTIAN

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Satuan Rumah Susun Sederhana yang selanjutnya disingkat Sarusuna adalah rumah susun sederhana yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian.
2. Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat yang selanjutnya disingkat KPRSH adalah kredit atau pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit atau Pembiayaan yang meliputi KPR Bersubsidi, KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, atau KPR Sarusuna Bersubsidi, baik konvensional maupun dengan prinsip syariah.
3. Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun Sederhana Bersubsidi, selanjutnya disebut KPR Sarusuna Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan menengah bawah, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan Sarusuna yang dibeli dari pengembang atau investor.
4. Lembaga Penerbit Kredit, selanjutnya disebut LPK, adalah bank atau lembaga keuangan non bank atau koperasi yang bersedia dan telah menyampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan untuk melaksanakan Program Bantuan Perumahan serta mampu menyediakan pokok kredit/ pinjaman yang dibutuhkan untuk pemilikan Sarusuna sebagaimana dituangkan di dalam Memorandum Kesepahaman/ Kesepakatan Bersama (MoU) dan atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
5. Kelompok Sasaran adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki hunian, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk ke dalam kelompok masyarakat berpenghasilan menengah bawah, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan penghasilan sampai dengan Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan.
6. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani Dokumen Perjanjian Kredit KPR Sarusuna Bersubsidi.
7. Harga Sarusuna Paling Banyak adalah batas harga Sarusuna paling banyak yang memperoleh subsidi dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang dibeli dari pengembang.

8. Bantuan Pembiayaan Perumahan adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
 - a. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pembayaran komponen bunga saja dalam kurun waktu tertentu (**subsidi Interest Only-Balloon Payment**) yang selanjutnya disebut subsidi **IO-BP**;
 - b. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pengurangan suku bunga angsuran dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi selisih bunga;
 - c. subsidi untuk membantu meringankan debitur dalam memenuhi kewajiban menyediakan uang muka KPR Sarusuna, yang selanjutnya disebut Bantuan Uang Muka.
9. Suku Bunga Pasar adalah suku bunga kredit perumahan yang berlaku pada LPK yang menerbitkan KPR Sarusuna Bersubsidi.
10. Suku Bunga Pasar Selama Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan LPK selama masa subsidi.
11. Suku Bunga Pasar Setelah Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan LPK setelah selesai masa subsidi.
12. Masa Subsidi adalah jangka waktu pemberian subsidi yang diatur dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
13. BI **Rate** adalah suku bunga yang secara periodik setiap bulan diumumkan oleh Bank Indonesia untuk jangka waktu tertentu yang berfungsi sebagai sinyal kebijakan moneter.
14. BI **Rate** rata-rata adalah rata-rata BI **rate** yang telah diterbitkan dalam kurun waktu dua belas bulan ke belakang.
15. BI **Rate** Acuan adalah BI **Rate** yang dikeluarkan pada bulan Januari untuk realisasi KPR Sarusuna Bersubsidi bulan Januari sampai dengan bulan Juni dan BI **Rate** yang dikeluarkan pada bulan Juli untuk realisasi KPR Sarusuna Bersubsidi bulan Juli sampai dengan bulan Desember tahun berjalan.
16. SBI **Rate** adalah suku bunga surat berharga yang dikeluarkan Bank Indonesia sebagai pengakuan utang jangka pendek satu bulan yang dikeluarkan pada pekan pertama setiap bulan.
17. Marjin Bunga Pasar adalah sejumlah komponen yang terdiri dari **overhead cost, risk premium** dan **profit margin** yang digunakan untuk menentukan besaran suku bunga pasar selama masa subsidi yang terdiri dari marjin tetap dan marjin variabel.
18. Marjin tetap adalah marjin bunga pasar yang ditetapkan dalam PKO.
19. Marjin variabel adalah selisih antara SBI **Rate** dengan BI **Rate** dua belas bulan kebelakang, dalam hal nilai absolut selisih antara SBI **Rate** dengan BI **Rate** lebih kecil dari 0,25 (nol koma dua lima) maka marjin variabel sama dengan 0 (nol)
20. Marjin variabel rata-rata adalah rata-rata marjin variabel dua belas bulan kebelakang.
21. Suku Bunga Bersubsidi adalah suku bunga yang ditetapkan Pemerintah melalui Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat dalam rangka pengadaan perumahan