



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.103, 2008

Menteri Negara Perumahan Rakyat. Subsidi.  
Sarusuna Syariah.

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR: 17/PERMEN/M/2008  
TENTANG  
STANDAR DAN PROSEDUR  
PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI  
KPR SARUSUNA SYARIAH BERSUBSIDI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Standar dan Prosedur Pelaksanaan Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah 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 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 Keuangan Nomor 82/PMK.05/2007, tentang Tata Cara Pencairan Dana Atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Melalui Rekening Kas Umum Negara;
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 55).

#### MEMUTUSKAN :

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

#### Pasal 1

Pelaksanaan program subsidi perumahan melalui pembiayaan bersubsidi untuk pemilikan Satuan Rumah Susun Sederhana (Sarusuna) dengan prinsip syariah, menggunakan Standar dan Prosedur Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi sebagaimana lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 2**

Peraturan ini mulai berlaku pada 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 : 17 /PERMEN/M/2008

tanggal : 24 Desember 2008

tentang : Standar dan Prosedur  
Pelaksanaan Subsidi  
Perumahan Melalui KPR  
Sarusuna Syariah 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. Pembiayaan Pemilikan Satuan Rumah Susun Sederhana Syariah Bersubsidi, selanjutnya disebut KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Pembiayaan yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan menengah bawah, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan Sarusuna yang dibeli dari pengembang atau investor.
4. Lembaga Penerbit Pembiayaan, selanjutnya disebut LPP, adalah bank atau lembaga keuangan non bank atau koperasi yang telah beroperasi dengan prinsip syariah dan telah bersedia serta telah menyampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan untuk melaksanakan Program Bantuan Perumahan serta mampu menyediakan pokok pembiayaan yang dibutuhkan untuk pemilikan Sarusuna sebagaimana dituangkan didalam 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. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani Dokumen Perjanjian Pembiayaan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.

7. Akad *murabahah* adalah akad jual beli dimana harga jual dalam akad kredit terdiri dari harga jual barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) atau margin yang disepakati.
8. Akad *istisna'* adalah akad jual beli suatu barang tertentu antara penjual dengan pembeli dengan harga pokok ditambah nilai keuntungan atau margin dimana waktu penyerahan barang dilakukan di kemudian hari sementara pembayaran dapat dilakukan dengan angsuran atau ditangguhkan.
9. Akad *musyarakah* adalah akad kerjasama atau pencampuran 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.
10. Akad *hawalah* adalah akad pengalihan kewajiban atau hutang dari satu pihak kepada pihak lain yang wajib menanggungnya atau membayarnya.
11. Harga sarusuna paling banyak adalah batas harga sarusuna paling banyak yang memperoleh subsidi dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang dibeli dari pengembang.
12. Bantuan Pembiayaan Perumahan adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
  1. subsidi angsuran, untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah dalam kurun waktu tertentu; dan
  2. bantuan uang muka, untuk membantu meringankan nasabah dalam memenuhi kewajiban menyediakan uang muka KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
13. Prosentase angsuran bersubsidi adalah perbandingan antara angsuran pembiayaan bersubsidi yang dibayar oleh nasabah dengan angsuran pembiayaan tanpa subsidi.
14. Margin adalah biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah atas pemanfaatan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga penerbit pembiayaan untuk pembelian suatu obyek.
15. Tingkat margin yang berlaku adalah margin yang berlaku pada lembaga penerbit pembiayaan yang telah disepakati bersama antara nasabah dan lembaga penerbit pembiayaan dan tertuang dalam akad yang menggunakan prinsip syariah.
16. Tim Verifikasi adalah tim yang diberi kewenangan untuk melakukan kegiatan verifikasi yang beranggotakan wakil dari Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan Departemen Keuangan yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
17. Verifikasi adalah kegiatan pengecekan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi nasabah penerima subsidi.

## BAB II

### INSTITUSI DAN PEMBAGIAN PERAN

#### A. Institusi yang terlibat

1. Kementerian Negara Perumahan Rakyat, yaitu: