



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.105, 2008

Menteri Negara Perumahan Rakyat. Subsidi. KPR  
Syariah.

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT**

**NOMOR: 19/PERMEN/M/2008**

**TENTANG**

**TATA CARA PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN  
MELALUI KPR 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 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi.

**Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

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 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;
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73/PMK.02/2005 tentang Tata Cara Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);
5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008;
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.

#### **M E M U T U S K A N :**

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPR SYARIAH BERSUBSIDI**

#### **Pasal 1**

Pelaksanaan program subsidi perumahan melalui pembiayaan bersubsidi untuk pemilikan Rumah Sederhana Sehat (RSH) dengan prinsip syariah, menggunakan Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana lampiran dan merupakan bagian tak terpisahkan dengan 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 : 19 / PERMEN / M / 2008  
tanggal : 24 Desember 2008  
tentang : Tata Cara Pelaksanaan  
Subsidi Perumahan Melalui  
KPR Syariah Bersubsidi

## BAB I

### PENGERTIAN

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (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.
2. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi dengan prinsip syariah, selanjutnya disebut KPR Syariah Bersubsidi, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh lembaga penerbit pembiayaan yang telah beroperasi dengan prinsip syariah dalam rangka pemilikan rumah sederhana sehat (RSH) yang dibeli dari pengembang.
3. 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 Rumah Sederhana Sehat sebagaimana dituangkan didalam Memorandum Kesepahaman (MoU) dan atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
4. Kelompok Sasaran adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk ke dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan per bulan sampai dengan Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
5. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani Dokumen Akad Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi.
6. Harga Rumah Paling Banyak adalah batas harga rumah paling banyak yang memperoleh subsidi dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang dibeli dari pengembang.
7. Bantuan Pembiayaan Perumahan adalah subsidi perumahan dalam bentuk subsidi untuk membantu menambah uang muka sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayar nasabah mampu menurunkan pagu pembiayaan yang akan diangsur setiap bulan secara tetap berikut marjinnnya, yang selanjutnya disebut subsidi uang muka.

8. Harga Akad Syariah adalah harga rumah yang dapat dibeli dari pengembang ditambah marjin yang disepakati.
9. Marjin adalah biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah pembiayaan atas pemanfaatan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga penerbit pembiayaan untuk pembelian suatu obyek.
10. Marjin yang berlaku adalah marjin yang berlaku pada lembaga penerbit pembiayaan, yang telah disepakati bersama antara nasabah dan lembaga penerbit pembiayaan dan tertuang dalam akad yang menggunakan prinsip syariah.
11. **Akad Musyarakah** adalah 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.
12. **Akad Mudharabah** adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya (*mudharib*) menjadi pengelola. Keuntungan atas usaha bersama tersebut dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan kerugian bukan akibat kelalaian *mudharib* akan ditanggung oleh pemilik modal (*shahibul mal*).
13. **Mudharabah Muthlaqah** adalah kerjasama antara *shahibul mal* dengan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.
14. **Mudharabah Muqayyadah** adalah kerjasama antara *shahibul mal* dan *mudharib* yang cakupannya dibatasi.
15. **Akad Murabahah** adalah akad jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) atau marjin yang disepakati.
16. **Akad Istisna'** adalah 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 cicilan atau ditangguhkan.
17. **Akad Hawalah** adalah akad pengalihan kewajiban atau hutang dari satu pihak kepada kepada pihak lain yang wajib menanggungnya atau membayarnya.
18. **Akad Ijarah Mumtahiyyah Bitamlik** adalah 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.
19. Rumah Sederhana Sehat yang selanjutnya disebut RSH adalah rumah yang spesifikasi teknisnya mengacu pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah mengenai Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).
20. 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.