BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1022, 2012 KEMENTERIAN PERUMAHAN RAKYAT. Pengadaan Perumahan. Fasilitas Likuiditas Pembiyaan Perumahan. Juklak.

PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 28 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor28Tahun 2012 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik

www.djpp.depkumham.go.id

Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4502);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 Tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4890);
11. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
12. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
13. Keputusan Presiden Nomor 59/P Tahun 2011;

www.djpp.depkumham.go.id

14. Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor 10/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan Pembangunan Rumah Susun;
15. Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat);
16. Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/1/PBI/2007 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah;
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.05/2007 tentang Pengelolaan Rekening Milik Kementerian Negara/Lembaga/ Kantor/Satuan Kerja sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 05/PMK.05/2010;
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 76/PMK.05/2008 tentang Pedoman Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Badan Layanan Umum;
19. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perumahan Rakyat sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 31 Tahun 2011;
20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.05/2010 tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan, dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
21. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum;
22. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 216/PMK.05/2011 tentang Tarif Layanan Badan Layanan Umum Pusat Pembiayaan Perumahan pada Kementerian Perumahan Rakyat;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN.

www.djpp.depkumham.go.id

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Satuan Kerja Badan Layanan Umum Kementerian Perumahan Rakyat, yang selanjutnya disebut Satker BLU-Kemenpera, adalah Pusat Pembiayaan Perumahan Kementerian Perumahan Rakyat yang menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum.
2. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
3. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
4. Bank Pelaksana adalah Bank Umum yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan Program FLPP melalui Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama Operasional.
5. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
6. Bank Umum Syariah, yang selanjutnya disebut BUS, adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
7. Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah 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 di kantor 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 unit usaha syariah.
8. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
9. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
10. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

www.djpp.depkumham.go.id

11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
12. Rumah Sejahtera Tapak adalah Rumah Umum yang dibangun oleh orang perseorangan dan/atau Badan Hukum dengan spesifikasi sama dengan rumah sederhana sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
13. Satuan Rumah Sejahtera Susun adalah Rumah Susun Umum yang dibangun oleh orang perseorangan dan/atau Badan Hukum dengan spesifikasi sama dengan rumah susun sederhana sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi.
14. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera, adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah yang meliputi KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.
15. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Tapak, adalah kredit dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.
16. Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera syariah Tapak, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Tapak, adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera Tapak yang dibeli dari orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.
17. Kredit Pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Susun adalah kredit dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun yang dibeli dari orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.
18. Pembiayaan Pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Syariah Susun, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Susun, adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Sejahtera Susun yang dibeli dari orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

www.djpp.depkumham.go.id