



PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 15 TAHUN 2011
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS
PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 05/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN
MELALUI KPRS/KPRS MIKRO BERSUBSIDI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa subsidi perolehan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf a Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk membantu masyarakat berpenghasilan menengah bawah termasuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam perolehan rumah;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124/PMK.02/2010, tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Perumahan Melalui Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 171/PMK.02/2010 perlu dilakukan beberapa perubahan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2008;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi;
- 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 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara tahun 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5167);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
10. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro
12. Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2008;
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124/PMK.02/2010, tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Perumahan Melalui Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 171/PMK.02/2010;
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perumahan Rakyat;

Memperhatikan : Surat Edaran Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor SE-03/M/2009 tentang Pelaksanaan Program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dan KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi Melalui Koperasi;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 05/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPRS/KPRS MIKRO BERSUBSIDI.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2008, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 1, angka 3, angka 4 dan angka 8 diubah dan ditambahkan 8 (delapan) angka, yakni angka 10, angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15, angka 16 dan angka 17 sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. 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 yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi, yang selanjutnya disebut KPRS Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki yang dilakukan secara swadaya.
3. Kredit Mikro Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi, yang selanjutnya disebut KPRS Mikro Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang dilakukan secara swadaya, dengan karakteristik nilai pinjaman relatif kecil paling sedikit Rp. 1.000.000,00 dan paling banyak Rp. 15.200.000,00 dengan jangka waktu pinjaman paling lama 4 (empat) tahun.
4. Kelompok Sasaran KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, baru pertama kali memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk ke dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan per bulan paling banyak Rp 2.500.000,00.
5. Bantuan Pembiayaan Perumahan Swadaya adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
 - a. 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;

- b. subsidi untuk membantu menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah sehingga dapat menurunkan pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan secara tetap berikut bunganya, yang selanjutnya disebut subsidi membangun atau memperbaiki rumah.
6. Maksimum Dana Pembangunan/Perbaikan Rumah adalah batas maksimum dana pembangunan atau perbaikan rumah yang dapat diberikan subsidi oleh Pemerintah.
 7. Dana Tabungan/Swadaya Debitur adalah 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.
 8. Lembaga Penerbit Kredit, yang selanjutnya disingkat LPK, adalah Bank Perkreditan Rakyat, yang selanjutnya disebut BPR, dan Koperasi yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
 9. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah melakukan akad KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dengan LPK.
 10. Verifikasi LPK adalah kegiatan penilaian kelayakan dan kemampuan LPK dalam penyaluran subsidi perumahan melalui pengecekan aspek legalitas dan aspek keuangan.
 11. Verifikasi Debitur adalah kegiatan penilaian kelayakan debitur untuk menerima dana subsidi perumahan melalui pengecekan kelengkapan dokumen administrasi, pelaksanaan wawancara, dan pengecekan lapangan.
 12. Tim Verifikasi adalah tim yang melakukan Verifikasi LPK dan Verifikasi Debitur.
 13. Monitoring dan Evaluasi adalah Kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui kecocokan dan ketepatan pelaksanaan program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan rencana yang telah disusun.
 14. Tim Monitoring dan Evaluasi adalah Tim yang melakukan Monitoring dan Evaluasi pelaksanaan Program KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi sebelum dan/atau setelah pencairan dana subsidi perumahan kepada LPK yang ditetapkan oleh Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat.
 15. Jaminan Subsidi Perumahan adalah jaminan tertulis yang bersifat mudah dicairkan dan tidak bersyarat, yang dikeluarkan oleh Bank Umum/Perusahaan Penjaminan/Perusahaan Asuransi yang diserahkan oleh LPK kepada Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat untuk menjamin terpenuhinya kewajiban LPK.
 16. Jaminan Pribadi (*personal guarantee*) adalah jaminan yang diberikan oleh pengurus atau pemegang saham LPK kepada Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat untuk menjamin terpenuhinya kewajiban LPK dalam rangka pelaksanaan penyaluran subsidi perumahan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi.
2. Pasal 7 dihapus.
- Di antara Pasal 7 dan Pasal 8 disisipkan 7 (tujuh) pasal, yakni Pasal 7a, Pasal 7b, Pasal 7c, Pasal 7d, Pasal 7e, Pasal 7f, dan Pasal 7g yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7a

- (1) Program KPRSH melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi dilaksanakan oleh Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat selaku Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan selaku Pengguna Anggaran.
- (2) Deputy Bidang Pembiayaan Kementerian Perumahan Rakyat selaku KPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menerbitkan surat keputusan penunjukan