



PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 16 TAHUN 2011
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS
PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 06/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN
MELALUI KPRS/KPRS MIKRO SYARIAH 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 06/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06/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 06/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Syariah 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 06/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06/PERMEN/M/2008;
 12. 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;
 13. 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 06/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPRS/KPRS MIKRO SYARIAH BERSUBSIDI.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06/PERMEN/M/2008, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 1, angka 3, angka 4 dan angka 10 diubah dan ditambahkan 8 (delapan) angka, yakni angka 19, angka 20, angka 21, angka 22, angka 23, angka 24, angka 25 dan angka 26 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. Pembiayaan Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi dengan prinsip syariah, yang selanjutnya disebut KPRS Syariah Bersubsidi, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Pembiayaan yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki yang dilakukan secara swadaya.
3. Pembiayaan Mikro Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi dengan prinsip syariah, yang selanjutnya disebut KPRS Mikro Syariah Bersubsidi, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Pembiayaan yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang dilakukan secara swadaya, dengan karakteristik nilai pembiayaan 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 Syariah 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 subsidi untuk membantu menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah sehingga dapat menurunkan pagu pembiayaan yang akan diangsur setiap bulan secara tetap berikut marginnya, yang selanjutnya disebut subsidi membangun/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 Nasabah adalah tabungan nasabah pada Lembaga Penerbit Pembiayaan atau dana swadaya nasabah yang merupakan dana penyertaan nasabah sebagai bagian dari dana pembangunan/perbaikan rumah yang dapat menurunkan pagu pembiayaan.
8. Margin adalah biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah pembiayaan atas pemanfaatan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Penerbit Pembiayaan.
9. Margin yang berlaku adalah margin yang berlaku pada Lembaga Penerbit Pembiayaan yang telah disepakati bersama antara nasabah dengan Lembaga Penerbit Pembiayaan dan tertuang dalam akad yang menggunakan prinsip syariah.
10. Lembaga Penerbit Pembiayaan, yang selanjutnya disingkat LPP, adalah Bank Perkreditan Rakyat Syariah, yang selanjutnya disebut BPRS, dan Koperasi Syariah yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan program KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi.
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 margin yang disepakati.
16. *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 cicilan atau ditangguhkan.
17. *Akad Hawalah* adalah akad pengalihan kewajiban atau hutang dari satu pihak kepada pihak lain yang wajib menanggungnya atau membayarnya.
18. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah melakukan akad KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi dengan LPP.
19. Verifikasi LPP adalah kegiatan penilaian kelayakan dan kemampuan LPP dalam penyaluran subsidi perumahan melalui pengecekan aspek legalitas dan aspek keuangan.
20. Verifikasi Nasabah adalah kegiatan penilaian kelayakan nasabah untuk menerima