

**PERATURAN  
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR 14 TAHUN 2010  
TENTANG  
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN  
RUMAH SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN BANTUAN FASILITAS  
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, Pasal 53 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, serta Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan, Dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan diperlukan pola pembiayaan dalam bentuk bantuan fasilitas likuiditas;
  - b. bahwa dengan bantuan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan akan menghemat penggunaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, akumulasi dana bantuan, serta meningkatkan daya beli masyarakat yang pada gilirannya memberikan kesempatan yang lebih luas kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah untuk mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
  2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23);

3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66);
6. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2009 tentang Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara Tahun 2010 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Undang-Undang 47 Tahun 2009 tentang Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara Tahun Anggaran 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5132);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4502);
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
10. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.05/2010 tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan, Dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
12. Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor 10/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan Pembangunan Rumah Susun;

#### **MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH SEJAHTERA**

**DENGAN DUKUNGAN BANTUAN FASILITAS LIKUIDITAS  
PEMBIAYAAN PERUMAHAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.
2. Kredit Pemilikan Rumah Tapak Sejahtera, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Tapak, adalah kredit yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari pengembang.
3. Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun Sejahtera, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Susun adalah kredit yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM) dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Susun yang dibeli dari pengembang.
4. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Tapak Sejahtera dengan prinsip syariah, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Tapak, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari pengembang.
5. Pembiayaan Kepemilikan Satuan Rumah Susun Sejahtera dengan prinsip syariah, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Susun, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM) dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Susun yang dibeli dari pengembang.
6. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, yang selanjutnya disebut FLPP, adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBM) dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat.
7. Kelompok Sasaran adalah pemohon KPR Sejahtera baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap yang belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan, dan termasuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM).
8. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan paling banyak Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per bulan.
9. Masyarakat Berpenghasilan Menengah bawah yang selanjutnya disebut MBM adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan paling banyak Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan.

10. Penghasilan adalah pendapatan pemohon KPR Sejahtera yang didasarkan atas gaji pokok atau pendapatan pokok per bulan.
11. Bank Pelaksana adalah Lembaga Penerbit Kredit/Pembiayaan yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan Program FLPP melalui Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama Operasional.
12. Verifikasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh Bank Pelaksana meliputi pengecekan kelengkapan dokumen secara formal, wawancara, dan pengecekan fisik bangunan rumah kelompok sasaran.

## **BAB II KRITERIA KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH**

### **Pasal 2**

- (1) Kredit pemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) adalah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.05/2010 tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan, Dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.
- (2) Kredit kepemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) sebagaimana dimaksud ayat (1) yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera terdiri dari:
  - a. KPR Sejahtera Tapak;
  - b. KPR Sejahtera Susun;
  - c. KPR Sejahtera Syariah Tapak;
  - d. KPR Sejahtera Syariah Susun.

## **BAB III FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

### **Pasal 3**

- (1) Dana FLPP bertujuan untuk mendukung program bantuan fasilitas likuiditas perumahan bagi MBM termasuk MBR untuk KPR Sejahtera.
- (2) Tingkat suku bunga/ marjin KPR Sejahtera diatur sesuai dengan nilai KPR paling banyak, semakin besar nilai KPR maka komposisi/proporsi dana FLPP yang diberikan akan semakin kecil, sehingga suku bunga/ marjin KPR Sejahtera akan lebih besar.

## **BAB IV KELOMPOK SASARAN**

### **Pasal 4**

- (1) KPR Sejahtera diterbitkan oleh Bank Pelaksana untuk pemilikan Rumah Sejahtera Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBM) dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang lolos verifikasi.

- (2) Kelompok sasaran untuk KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Syariah Tapak adalah MBR.
- (3) Kelompok sasaran untuk KPR Sejahtera Susun dan KPR Sejahtera Syariah Susun adalah MBM dan MBR.
- (4) Kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) yang mengajukan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dipersyaratkan memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh Orang Pribadi.
- (5) Dalam hal kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berpenghasilan lebih kecil dari penghasilan tidak kena pajak, dikecualikan dari ketentuan pada ayat (4).

## BAB V KPR SEJAHTERA TAPAK

### Pasal 5

KPR Sejahtera Tapak sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) huruf a diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Nilai KPR paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 8,15% per tahun;
- b. Nilai KPR paling banyak Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 8,25% per tahun;
- c. Nilai KPR paling banyak Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 8,35% per tahun;
- d. Nilai KPR paling banyak Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 8,50% per tahun;
- e. Suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d adalah bersifat tetap selama jangka waktu kredit (*fixed rate mortgage*) dengan metode perhitungan bunga anuitas atau nilai angsuran yang setara dengan metode perhitungan bunga anuitas;
- f. Uang muka KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d paling sedikit 10%;
- g. Pengembalian pokok pinjaman KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d diamortisasi secara penuh sesuai dengan ketentuan perhitungan amortisasi Bank Pelaksana;
- h. Jangka waktu KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d disepakati oleh Bank Pelaksana dan debitur yang disesuaikan dengan kemampuan kelompok sasaran.