



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.56, 2008

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT.
Perumahan. Pemukiman. Fasilitas. Subsidi.
Pengadaan. Perubahan.

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR: 13/PERMEN/M/2008**

TENTANG

PERUBAHAN ATAS

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 07/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI
PERUMAHAN MELALUI KPR SARUSUN BERSUBSIDI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan pelaksanaan fasilitasi subsidi perumahan yang lebih tepat sasaran dan adanya perkembangan suku bunga bank, diperlukan penyesuaian terhadap suku bunga dan perubahan beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/Permen/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusun Bersubsidi;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 3318);
 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 Tahun 2007 Nomor 4778);
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 3372);
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4726);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4737);
 6. Peraturan Presiden Republik Indonesia 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;
 7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73/PMK.02/2005 tentang Tata Cara Pencairan, dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);
 8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 07/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPR SARUSUN BERSUBSIDI.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusun Bersubsidi, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 1, 2, 3, 4, dan 6 diubah dan ditambahkan 1 (satu) angka, yakni angka 8 sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

1. Satuan Rumah Susun Sederhana yang selanjutnya disingkat Sarusuna adalah rumah susun sederhana yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian.
2. 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.
3. Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun Sederhana Bersubsidi, selanjutnya disebut KPR Sarusuna Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan menengah bawah termasuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan sarusuna yang dibeli dari pengembang atau investor.
4. Kelompok Sasaran adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki hunian, belum pernah menerima subsidi perumahan, dan termasuk ke dalam kelompok masyarakat berpenghasilan menengah bawah, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah, dengan penghasilan sampai dengan Rp. 4.500.000,- per bulan.

- 5 Bantuan Pembiayaan Perumahan adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
 - a. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayar oleh debitur melalui pembayaran komponen bunga saja dalam kurun waktu tertentu (subsidi Interest Only-Balloon Payment), yang selanjutnya disebut subsidi IO-BP;
 - b. 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;
 - c. subsidi untuk membantu meringankan debitur dalam memenuhi kewajiban menyediakan uang muka KPR Sarusun.
 6. Harga Sarusuna paling banyak adalah batas harga Sarusuna paling banyak yang memperoleh subsidi dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang dibeli dari pengembang.
 7. Lembaga Penerbit Kredit, selanjutnya disebut LPK, adalah bank atau lembaga keuangan non bank atau koperasi yang bersedia dan telah menyampaikan surat Pernyataan Kesanggupan untuk melaksanakan Program Bantuan Perumahan serta mampu menyediakan pokok kredit yang dibutuhkan untuk pemilikan sarusun sederhana sebagaimana dituangkan didalam Memorandum Kesepahaman (MoU) dan atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
 8. Rekonsiliasi adalah kegiatan perhitungan kembali atas subsidi yang sudah diterima dan perhitungan subsidi tahun berikutnya yang akan diterima LPK untuk disalurkan kepada debitur melalui skim subsidi IO-BP dengan kombinasi selisih bunga atau subsidi selisih bunga tanpa kombinasi IO-BP yang dibayar secara tahunan.
2. Ketentuan Pasal 2 Ayat (1) diubah sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

- (1) Subsidi perumahan diberikan kepada keluarga/rumah tangga yang belum pernah memiliki hunian, belum pernah menerima subsidi perumahan, dan termasuk ke dalam kelompok sasaran masyarakat berpenghasilan menengah bawah, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah, sebagai berikut:

Kelompok sasaran	Batas Penghasilan Paling Banyak (Rp/Bulan)
I	4.500.000
II	3.500.000
III	2.500.000

(2) Penghasilan adalah penghasilan pemohon yang didasarkan atas gaji pokok pemohon atau pendapatan pokok pemohon perbulan

3. Ketentuan Pasal 4 Ayat (2) diubah sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Kredit perumahan bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 untuk masing-masing kelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) berupa KPR Sarusuna Bersubsidi.
- (2) Skim subsidi yang diberikan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi berupa Subsidi Selisih Bunga dan Bantuan Uang Muka untuk Kelompok Sasaran I dan Kelompok Sasaran II, serta Subsidi *Interest Only - Balloon Payment* (IO-BP) yang dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga dan Bantuan Uang Muka untuk Kelompok Sasaran III, dengan besaran subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Nilai Subsidi/ Rumah Tangga		
	Subsidi Selisih Bunga Paling Banyak (%)	Subsidi IO-BP yang dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga (Rp)	Bantuan Uang Muka Paling Banyak (Rp)
I	2,5	-	5.000.000
II	3,5	-	6.000.000
III	-	16.950.000	7.000.000