



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.104, 2008

KEMENTERIAN NEGARA PERUMAHAN  
RAKYAT. Subsidi Perumahan. KPR Bersubsidi.  
Tata Cara. Pelaksanaan.

PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR: 18/PERMEN/M/2008  
TENTANG  
TATA CARA PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN  
MELALUI KPR BERSUBSIDI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);  
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 Nomor 4778);

3. Peraturan Presiden RI 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;
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73/PMK.02/2005 tentang Tata Cara Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);
5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008;
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 82/PMK.05/2007, tentang Tata Cara Pencairan Dana Atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Melalui Rekening Kas Umum Negara.

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPR BERSUBSIDI

#### Pasal 1

Pelaksanaan program subsidi perumahan melalui pembiayaan bersubsidi untuk pemilikan Rumah Sederhana Sehat (RSH), menggunakan Tata Cara Pelaksanaan Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi sebagaimana lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 2

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini maka Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 28/PERMEN/M/2006 tentang Standar Operasional dan Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Bersubsidi dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 3

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan Menteri ini diundangkan dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 24 Desember 2008

MENTERI NEGARA  
PERUMAHAN RAKYAT,

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 30 Desember 2008

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ANDI MATTALATTA

Lampiran : Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat  
Nomor : 18/PERMEN/M/2008  
tanggal : 24 Desember 2008  
tentang : Tata Cara Pelaksanaan  
Subsidi Perumahan Melalui  
KPR Bersubsidi

## BAB I

### PENGERTIAN

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (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.
2. Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi, selanjutnya disebut KPR Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan rumah sederhana sehat (RSH) yang dibeli dari pengembang.
3. 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 Rumah Sederhana Sehat sebagaimana dituangkan didalam Memorandum Kesepahaman/ Kesepakatan Bersama (MoU) dan atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
4. Kelompok Sasaran adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk ke dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan per bulan sampai dengan Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).
5. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani Dokumen Perjanjian Kredit KPR Bersubsidi.
6. Harga Rumah Paling Banyak adalah batas harga rumah paling banyak yang memperoleh subsidi dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundangan yang berlaku yang dibeli dari pengembang.
7. Bantuan Pembiayaan Perumahan adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
  - a. subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan 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 menambah uang muka sehingga jumlah keseluruhan uang muka yang dibayar debitur mampu menurunkan pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan berikut bunganya, yang selanjutnya disebut subsidi uang muka.
8. Suku Bunga Pasar adalah suku bunga kredit perumahan yang berlaku pada LPK yang menerbitkan KPR Bersubsidi.
  9. Suku Bunga Pasar Selama Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan LPK selama masa subsidi.
  10. Suku Bunga Pasar Setelah Masa Subsidi adalah suku bunga kredit perumahan yang diberlakukan LPK setelah selesai masa subsidi.
  11. Masa Subsidi adalah jangka waktu pemberian subsidi yang diatur dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
  12. BI *Rate* adalah suku bunga yang secara periodik setiap bulan diumumkan oleh Bank Indonesia untuk jangka waktu tertentu yang berfungsi sebagai sinyal kebijakan moneter.
  13. BI *Rate* rata-rata adalah rata-rata BI *rate* yang telah diterbitkan dalam kurun waktu dua belas bulan ke belakang.
  14. BI *Rate* Acuan adalah BI *Rate* yang dikeluarkan pada bulan Januari untuk realisasi KPR Bersubsidi bulan Januari sampai dengan bulan Juni dan BI *Rate* yang dikeluarkan pada bulan Juli untuk realisasi KPR Bersubsidi bulan Juli sampai dengan bulan Desember tahun berjalan.
  15. SBI *Rate* adalah suku bunga surat berharga yang dikeluarkan Bank Indonesia sebagai pengakuan utang jangka pendek satu bulan yang dikeluarkan pada pekan pertama setiap bulan.
  16. Marjin Bunga Pasar adalah sejumlah komponen yang terdiri dari *overhead cost*, *risk premium* dan *profit margin* yang digunakan untuk menentukan besaran suku bunga pasar selama masa subsidi yang terdiri dari marjin tetap dan marjin variabel.
  17. Marjin tetap adalah marjin bunga pasar yang ditetapkan dalam PKO.
  18. Marjin variabel adalah selisih antara SBI *Rate* dengan BI *Rate* dua belas bulan kebelakang, dalam hal nilai absolut selisih antara SBI *Rate* dengan BI *Rate* lebih kecil dari 0,25 (nol koma dua lima) maka marjin variabel sama dengan 0 (nol).
  19. Marjin variabel rata-rata adalah rata-rata marjin variabel dua belas bulan kebelakang.
  20. Suku Bunga Subsidi adalah bunga yang ditetapkan pemerintah melalui Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat dalam rangka pengadaan perumahan dan permukiman dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan melalui KPR Bersubsidi yang berlaku.