



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1363, 2016

POLRI. Pinjaman Uang Muka. Kredit Kepemilikan Rumah. Pengajuan dan Pemberian.

PERATURAN KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 4 TAHUN 2016

TENTANG

TATA CARA PENGAJUAN DAN PEMBERIAN PINJAMAN UANG MUKA

KREDIT PEMILIKAN RUMAH BAGI PEGAWAI NEGERI

PADA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 41 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 102 Tahun 2015 tentang Asuransi Sosial bagi Prajurit Tentara Nasional Indonesia, Anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan Pegawai Aparatur Sipil Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Kepolisian Negara Republik Indonesia, perlu menetapkan Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia tentang Tata Cara Pengajuan dan Pemberian Pinjaman Uang Muka Kredit Pemilikan Rumah bagi Pegawai Negeri pada Kepolisian Negara Republik Indonesia;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4168);  
2. Peraturan Pemerintah Nomor 102 Tahun 2015 tentang Asuransi Sosial bagi Prajurit Tentara Nasional Indonesia, Anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia, dan

Pegawai Aparatur Sipil Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Kepolisian Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 324, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5793);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN PEMBERIAN PINJAMAN UANG MUKA KREDIT PEMILIKAN RUMAH BAGI PEGAWAI NEGERI PADA KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Kepala Kepolisian ini yang dimaksud dengan:

1. Kepolisian Negara Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Polri adalah alat negara yang berperan dalam memelihara keamanan dan ketertiban masyarakat, penegakan hukum serta memberikan perlindungan, pengayoman, dan pelayanan kepada masyarakat dalam rangka terpeliharanya keamanan dalam negeri.
2. Pegawai Negeri pada Polri adalah anggota Polri dan Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Polri.
3. Pinjaman Uang Muka Kredit Pemilikan Rumah yang selanjutnya disingkat PUM KPR adalah sejumlah uang sebagai pinjaman tanpa bunga untuk mendapatkan Kredit Pemilikan Rumah yang diberikan kepada Pegawai Negeri pada Polri.
4. Pemohon adalah Pegawai Negeri pada Polri aktif yang mengajukan permohonan untuk mendapatkan PUM KPR dari PT. Asabri (Persero).

5. Pengelola Program PUM KPR adalah PT. ASABRI (Persero) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Akad Kredit adalah suatu perjanjian kredit/pembiayaan KPR yang dibuat dan ditandatangani oleh Bank dengan pemohon yang mendapatkan PUM KPR.
7. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
8. Rumah Tapak adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa surat keterangan, sertifikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.
9. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, antara lain griya tawang, kondominium, apartemen, dan flat.
10. Tabungan Asuransi selanjutnya disingkat TA adalah tabungan yang diberikan sekaligus kepada Pegawai Negeri pada Polri yang diberhentikan dengan hak pensiun atau tunjangan bersifat pensiun.
11. Nilai Tunai Tabungan Asuransi selanjutnya disingkat NTTA adalah tabungan yang diberikan sekaligus kepada Pegawai Negeri pada Polri yang diberhentikan tanpa hak pensiun atau tunjangan bersifat pensiun atau ahli waris dari peserta yang gugur, tewas atau meninggal dunia biasa dalam status dinas aktif.
12. Nilai Tunai Iuran Pensiun yang selanjutnya disingkat NTIP adalah besaran iuran yang diberikan kepada Pegawai Negeri pada Polri yang diberhentikan dengan

hormat maupun tidak dengan hormat tanpa hak pensiun, tunjangan bersifat pensiun, atau tanpa pesangon.

## BAB II SUMBER DAN PEMBERIAN PUM KPR

### Pasal 2

- (1) Penyelenggaraan PUM KPR bersumber dari hasil pengembangan pengelolaan Iuran Pensiun oleh PT. Asabri (Persero).
- (2) PUM KPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar dan diperhitungkan dengan Manfaat Tabungan Hari Tua, Jaminan Kecelakaan Kerja, Jaminan Kematian dan NTIP.
- (3) Manfaat Tabungan Hari Tua, Jaminan Kecelakaan Kerja, Jaminan Kematian dan NTIP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan dana yang diberikan oleh PT. Asabri (Persero) kepada Pegawai Negeri pada Polri yang diberhentikan dengan hormat atau tidak dengan hormat.

### Pasal 3

- (1) PUM KPR yang diberikan kepada Pegawai Negeri pada Polri bersifat pinjaman tanpa bunga yang akan diperhitungkan dengan manfaat Tabungan Hari Tua, Jaminan Kecelakaan Kerja, Jaminan Kematian dan NTIP yang diterima pada saat Pegawai Negeri pada Polri pensiun.
- (2) Suami dan istri Pegawai Negeri pada Polri, yang keduanya bekerja di lingkungan Polri hanya boleh mendapatkan 1 (satu) PUM KPR.
- (3) PUM KPR diberikan sebanyak satu kali selama masa tugas Pegawai Negeri pada Polri dalam dinas aktif.

### Pasal 4

PUM KPR yang dapat diberikan kepada Pegawai Negeri pada Polri berupa:

- a. kepemilikan Rumah Tapak;

- b. pemilikan Rumah Susun;
- c. biaya pembangunan rumah di lahan milik sendiri; atau
- d. biaya renovasi rumah.

### BAB III PERSYARATAN

#### Bagian Kesatu PUM KPR untuk Rumah

##### Pasal 5

- (1) Persyaratan Umum bagi Pegawai Negeri pada Polri mendapatkan PUM KPR untuk pemilikan Rumah Tapak dan Rumah Susun:
  - a. peserta Asabri;
  - b. masa kerja paling singkat 5 (lima) tahun;
  - c. surat pernyataan kesanggupan pemotongan gaji dengan meterai secukupnya melalui Bendahara Satuan Kerja; dan
  - d. surat pernyataan kesanggupan untuk keluar dari rumah dinas setelah pensiun atau meninggal dunia, bagi yang masih menempati rumah dinas.
- (2) Dalam hal Pegawai Negeri pada Polri yang memiliki masa kerja kurang dari 5 (lima) tahun dapat memperoleh PUM KPR untuk rumah tapak dan rumah susun dengan persyaratan:
  - a. peserta Asabri;
  - b. surat pernyataan kesanggupan pemotongan gaji dengan meterai secukupnya melalui Bendahara Satker;
  - c. surat pernyataan kesanggupan untuk keluar dari rumah dinas setelah pensiun atau meninggal dunia, bagi yang masih menempati rumah dinas; dan
  - d. surat pernyataan kesanggupan untuk menguasai hak manfaat Tabungan Hari Tua, Jaminan Kecelakaan Kerja, Jaminan Kematian dan NTIP

sebagai jaminan PUM KPR kepada pengelola program untuk menjual rumah.

- (3) Dalam hal Pegawai Negeri pada Polri sebagaimana dimaksud ayat (2), sudah dapat memenuhi masa kerja 5 (lima) tahun atau lebih, surat pernyataan dimaksud dinyatakan tidak berlaku lagi.

#### Pasal 6

Persyaratan Khusus bagi Pegawai Negeri pada Polri mendapatkan PUM KPR untuk pemilikan Rumah Tapak dan Rumah Susun:

- a. surat permohonan PUM KPR;
- b. surat penunjukan ahli waris yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. fotokopi Keputusan/Surat Keputusan Pengangkatan Pertama dan pangkat terakhir;
- d. fotokopi Kartu Tanda Peserta Asabri;
- e. fotokopi Kartu Anggota Polri/Pegawai Negeri Sipil;
- f. fotokopi Kartu Keluarga;
- g. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
- h. fotokopi daftar gaji terakhir;
- i. fotokopi buku tabungan pemohon;
- j. fotokopi nomor pokok wajib pajak dan surat pemberitahuan tahunan atau surat pernyataan penghasilan yang ditanda tangani oleh pemohon dan diketahui Kasatker; dan
- k. surat keterangan dari pengembang, bahwa pemohon benar mengambil perumahan sesuai dengan yang dipersyaratkan.

#### Bagian Kedua

PUM KPR untuk Biaya Pembangunan dan Renovasi Rumah

#### Pasal 7

- (1) Persyaratan Umum bagi Pegawai Negeri pada Polri mendapatkan PUM KPR untuk biaya pembangunan dan renovasi rumah:

- a. peserta Asabri;
  - b. masa kerja dinas paling singkat 5 (lima) tahun;
  - c. memiliki tanah/rumah atas nama pribadi peserta;
  - d. surat persyaratan kesanggupan pemotongan gaji dengan meterai secukupnya melalui bendahara Satker; dan
  - e. surat pernyataan kesanggupan untuk dipotong hak manfaat Tabungan Hari Tua, Jaminan Kecelakaan Kerja, Jaminan Kematian dan NTIP yang diketahui oleh Kasatker dengan materai.
- (2) Persyaratan Khusus bagi Pegawai Negeri pada Polri untuk mendapatkan PUM KPR untuk biaya pembangunan dan renovasi rumah:
- a. surat pengantar dari Kasatker;
  - b. surat permohonan PUM KPR;
  - c. surat penunjukan ahli waris yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. fotokopi keputusan/surat keputusan pengangkatan pertama dan pangkat terakhir;
  - e. fotokopi Kartu Tanda Peserta Asabri;
  - f. fotokopi Kartu Anggota Polri/Pegawai Negeri Sipil;
  - g. fotokopi Kartu Keluarga;
  - h. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
  - i. fotokopi daftar gaji terakhir;
  - j. fotokopi buku tabungan pemohon;
  - k. fotokopi kepemilikan tanah; dan
  - l. fotokopi nomor pokok wajib pajak dan surat pemberitahuan tahunan atau surat pernyataan penghasilan yang ditanda tangani oleh pemohon dan diketahui oleh Kasatker.
- (3) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dan huruf c menggunakan formulir model PT. Asabri (Persero).

Bagian Ketiga  
Kerja Sama

Pasal 8

- (1) Pelaksanaan pemberian PUM KPR untuk pemilikan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dan huruf b dilakukan dengan kerja sama antara Polri, Bank dan pihak pengembang.
- (2) Pihak Bank dan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang ditunjuk harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Polri.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan pihak Bank dan pengembang serta pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan As SDM Kapolri.

Bagian Keempat  
Besaran PUM KPR

Pasal 9

Besaran PUM KPR yang diberikan disesuaikan dengan golongan kepangkatan Pegawai Negeri pada Polri pada saat pengajuan PUM KPR, yang ditentukan oleh Pengelola Program PUM KPR.

Bagian Kelima

Luas Tanah dan Bangunan, Harga dan Suku Bunga Rumah

Pasal 10

- (1) Luas tanah dan bangunan disesuaikan dengan kemampuan, kondisi dan situasi tetapi tidak boleh lebih kecil dari luas yang diatur dalam peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- (2) Batasan harga jual rumah, suku bunga, besaran uang muka KPR dan FLPP untuk perolehan rumah melalui kredit/pembiayaan pemilikan rumah mengacu pada

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Bagian Keenam  
Fasilitas Kredit

Pasal 11

- (1) Fasilitas dan besarnya kredit yang diberikan oleh bank pemberi kredit dihitung dari besarnya angsuran dan disesuaikan dengan ketentuan bunga bank yang berlaku serta jangka waktu angsuran berdasarkan status Pegawai Negeri pada Polri yang mengajukan kredit.
- (2) Fasilitas dan besarnya maksimum kredit harus memenuhi standar yang ditetapkan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan angsuran bulanan tidak melebihi 1/3 (sepertiga) penghasilan per bulan, dihitung dari gaji dan tunjangan.

BAB IV

MEKANISME PENGAJUAN PUM KPR

Bagian Kesatu

PUM KPR untuk Pemilikan Rumah

Pasal 12

Mekanisme pengajuan PUM KPR untuk pemilikan rumah:

- a. Pegawai Negeri pada Polri mengajukan permohonan secara berjenjang kepada Kasatker, dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan ketentuan sebagai berikut:
  1. tingkat Polda, permohonan ditujukan kepada Kapolda u.p. Kepala Biro Sumber Daya Manusia, untuk diteruskan kepada Asisten Staf Sumber Daya Manusia Kapolri u.p. Kepala Biro Perawatan Personel Staf Sumber Daya Manusia Polri; dan
  2. tingkat Mabes Polri, permohonan ditujukan kepada Asisten Staf Sumber Daya Manusia Kapolri u.p.

Kepala Biro Perawatan Personel Staf Sumber Daya Manusia Polri;

- b. Asisten Staf Sumber Daya Manusia Kapolri atas nama Kapolri mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a kepada Direktur Utama PT. Asabri (Persero) untuk mendapatkan PUM KPR; dan
- c. PT. Asabri (Persero) memberitahukan kepada Asisten Staf Sumber Daya Manusia Kapolri bahwa PUM KPR telah ditransfer ke rekening pemohon.

#### Bagian Kedua

PUM KPR untuk Pembangunan dan Renovasi Rumah

#### Pasal 13

Mekanisme pengajuan PUM KPR untuk pemilikan pembangunan dan renovasi rumah:

- a. Pegawai Negeri pada Polri mengajukan permohonan secara berjenjang kepada Kasatker yang bersangkutan dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2);
- b. Kasatker melakukan verifikasi terhadap permohonan dan diajukan kepada Asisten Staf Sumber Daya Manusia Kapolri u.p. Kepala Biro Perawatan Personel Staf Sumber Daya Manusia Polri;
- c. Asisten Staf Sumber Daya Manusia Kapolri atas nama Kapolri mengajukan permohonan Pegawai Negeri pada Polri kepada PT. Asabri (Persero) untuk mendapatkan PUM KPR; dan
- d. PT. Asabri (Persero) memberitahukan kepada Asisten Staf Sumber Daya Manusia Kapolri bahwa PUM KPR telah ditransfer ke rekening pemohon.

BAB V  
ANGSURAN DAN PENGEMBALIAN PUM KPR

Bagian Kesatu  
Angsuran

Pasal 14

- (1) Pegawai Negeri pada Polri yang telah melaksanakan akad kredit wajib membayar angsuran bulanan yang besarnya maksimum  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) penghasilan sesuai dengan rekomendasi sampai lunas.
- (2) Pembayaran angsuran dapat dilaksanakan melalui:
  - a. pemotongan gaji Pegawai Negeri pada Polri oleh Bendahara Satker masing-masing untuk disetorkan kepada Bank pemberi kredit; atau
  - b. rekening pemohon.
- (3) Jangka waktu angsuran bagi Pegawai Negeri pada Polri yang mendapat PUM KPR sesuai ketentuan Bank atau Lembaga Keuangan sebagai pemberi kredit.
- (4) Pegawai Negeri pada Polri yang meninggal dunia, pembayaran angsurannya ditanggung oleh perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Bank/Lembaga Keuangan Pemberi Kredit.

Bagian Kedua  
Pengembalian PUM KPR

Pasal 15

- (1) Pengembalian PUM KPR bagi Pegawai Negeri pada Polri yang diberhentikan dengan hak pensiun atau tunjangan bersifat pensiun diperhitungkan dengan manfaat TA yang akan diterima pada saat pensiun.
- (2) Pengembalian PUM KPR bagi Pegawai Negeri pada Polri yang diberhentikan tanpa hak pensiun, atau tanpa tunjangan bersifat pensiun, tunjangan atau pesangon diperhitungkan dengan manfaat NTTA dan NTIP yang akan diterima.

- (3) Pengembalian PUM KPR bagi Pegawai Negeri pada Polri yang meninggal dunia diperhitungkan dengan manfaat Tabungan Hari Tua, Jaminan Kecelakaan Kerja, Jaminan Kematian dan NTIP yang akan diterima pada saat pensiun.

## BAB VI

### PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan PUM KPR dilakukan oleh Biro Perawatan Personel Staf Sumber Daya Manusia/Kepala Biro Sumber Daya Manusia Polda melalui:
  - a. survei lokasi; dan
  - b. monitoring dan evaluasi.
- (2) Biaya untuk mendukung kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Polri.

## BAB VII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 17

Peraturan Kepala Kepolisian ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Kepala Kepolisian ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 6 September 2016

KEPALA KEPOLISIAN NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. TITO KARNAVIAN

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 9 September 2016

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA