



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No. 1477, 2015

KEMENPU-PR. Aksesibilitas Kredit. Rumah Subsidi. Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Bantuan. Uang Muka.

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 42/PRT/M/2015

TENTANG  
BANTUAN UANG MUKA BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH  
UNTUK MENINGKATKAN AKSESIBILITAS KREDIT/PEMBIAYAAN  
PEMILIKAN RUMAH BERSUBSIDI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa negara bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat;
  - b. bahwa dalam rangka meningkatkan aksesibilitas masyarakat berpenghasilan rendah dalam perolehan rumah, perlu diberikan bantuan uang muka kredit/pembiayaan pemilikan rumah;
  - c. bahwa dalam rangka pelaksanaan bantuan uang muka kredit/pembiayaan pemilikan rumah di Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, diperlukan adanya pedoman pelaksanaan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c,

perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Bantuan Uang Muka Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Untuk Meningkatkan Aksesibilitas Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi;

- Mengingat :
1. 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);
  2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 32/PRT/M/2015 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 954);
  3. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 252/PMK.05/2014 Tentang Rekening Milik Kementerian Negara/Lembaga/Satuan Kerja (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2007);
  4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881);
  5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 168/PMK.05/2015 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Bantuan Pemerintah Pada Kementerian Negara/Lembaga (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1340);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG BANTUAN UANG MUKA BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH UNTUK MENINGKATKAN AKSESIBILITAS KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH BERSUBSIDI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bantuan Uang Muka yang selanjutnya disingkat BUM adalah bantuan pemerintah yang tidak memenuhi kriteria bantuan sosial yang diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam bentuk uang untuk pemenuhan uang muka kredit/pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi untuk rumah tapak.
2. Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi selanjutnya disebut KPR Bersubsidi adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah dari pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang diterbitkan oleh bank pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.
3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
4. Bank Penyalur BUM adalah bank pelaksana KPR bersubsidi yang telah bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tempat dibukanya rekening atas nama satuan kerja untuk menampung dana bantuan uang muka yang akan disalurkan kepada penerima.

5. Satuan Kerja Pembiayaan Perumahan, yang selanjutnya disebut Satker Pembiayaan Perumahan adalah unit organisasi lini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang melaksanakan kegiatan anggaran bantuan uang muka pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
6. Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat PA adalah Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang bertanggung jawab atas pengelolaan anggaran bantuan uang muka pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
7. Kuasa Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
8. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran atas beban APBN.
9. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB II

### BANTUAN UANG MUKA

#### Pasal 2

BUM bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas MBR terhadap KPR bersubsidi untuk perolehan rumah tapak.

#### Pasal 3

Pemberi BUM adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Pasal 4

Penerima BUM merupakan MBR yang memenuhi persyaratan:

- a. memiliki Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit KPR Bersubsidi atau yang dipersamakan untuk rumah tapak; dan
- b. mempunyai keterbatasan melunasi uang muka.

Pasal 5

- (1) BUM diberikan kepada penerima BUM sebesar Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Dalam hal uang muka yang dipersyaratkan oleh bank penyalur BUM lebih dari Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah), penerima BUM harus menambah kekurangan uang muka KPR Bersubsidi.
- (3) Dalam hal uang muka yang dipersyaratkan oleh bank penyalur BUM kurang dari Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah), seluruh BUM yang diterima oleh penerima BUM digunakan untuk uang muka KPR Bersubsidi.

Pasal 6

Pencairan BUM dilakukan melalui bank penyalur BUM.

BAB III

TATA CARA PELAKSANAAN

Bagian Kesatu

Bank Penyalur

Pasal 7

Persyaratan menjadi bank penyalur BUM sebagai berikut:

- a. memiliki perjanjian kerjasama pengelolaan rekening milik Kementerian Negara/Lembaga dengan Direktur Jenderal Perbendaharaan Kementerian Keuangan; dan

- b. memiliki perjanjian kerjasama operasional penyaluran KPR Bersubsidi dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

#### Pasal 8

- (1) Bank penyalur BUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditetapkan dengan cara:
  - a. bank yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 mengajukan permohonan kepada PPK Kebijakan Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk menjadi bank penyalur BUM; dan
  - b. menandatangani perjanjian kerjasama dengan PPK Kebijakan Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- (2) Pernyataan permohonan sebagai bank penyalur BUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Dalam perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diperkenankan mencantumkan klausul potongan atau pungutan kepada penerima BUM dengan alasan apapun.

#### Bagian Kedua

#### Pengajuan Bantuan Uang Muka

#### Pasal 9

MBR mengajukan permohonan BUM kepada PPK Kebijakan Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui bank penyalur BUM.

### Bagian Ketiga

#### Seleksi dan Penetapan Penerima Bantuan Uang Muka

##### Pasal 10

- (1) PPK Kebijakan Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melakukan seleksi terhadap MBR yang mengajukan permohonan BUM melalui bank penyalur BUM.
- (2) Seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kriteria/persyaratan yang ditetapkan dalam Petunjuk Teknis.
- (3) Berdasarkan hasil seleksi, PPK menetapkan Surat Keputusan penerima BUM yang disahkan oleh KPA.
- (4) Surat Keputusan penerima BUM sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan dasar pemberian BUM.
- (5) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), paling sedikit memuat:
  - a. identitas penerima BUM;
  - b. nilai uang BUM;
  - c. nomor rekening penerima.

### Bagian Keempat

#### Penyaluran

##### Pasal 11

Penyaluran BUM dilakukan setelah ada penetapan penerima BUM dan telah dilakukan akad KPR bersubsidi untuk rumah tapak.

### Bagian Kelima

#### Pelaporan dan Pertanggungjawaban

##### Pasal 12

- (1) Bank penyalur BUM harus menyusun dan menyampaikan laporan pertanggungjawaban kepada PPK Kebijakan Pembiayaan Perumahan.

- (2) PPK Kebijakan Pembiayaan Perumahan melakukan penelitian terhadap laporan bank penyalur BUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) PPK Kebijakan Pembiayaan Perumahan bertanggungjawab atas pelaksanaan penyaluran dana BUM kepada penerima BUM untuk menjamin ketepatan sasaran.
- (4) PPK Kebijakan Pembiayaan Perumahan harus menyusun laporan pertanggungjawaban kepada KPA.
- (5) KPA bertanggungjawab atas pencapaian target kinerja penyaluran dana BUM pada penerima BUM.
- (6) KPA harus menyusun laporan pertanggungjawaban kepada PA.

#### Pasal 13

- (1) Pengaturan pelaksanaan BUM yang bersifat teknis diatur dalam petunjuk teknis yang ditetapkan oleh KPA.
- (2) Petunjuk teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. dasar hukum pemberian BUM;
  - b. tujuan penggunaan BUM;
  - c. pemberi BUM;
  - d. persyaratan penerima BUM;
  - e. tata cara seleksi penerima BUM;
  - f. bentuk BUM;
  - g. alokasi anggaran dan rincian jumlah BUM;
  - h. tata kelola pencairan dana BUM;
  - i. penyaluran dana BUM;
  - j. pertanggungjawaban BUM;
  - k. ketentuan perpajakan; dan
  - l. sanksi.



Bagian Keenam  
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 14

- (1) Pengawasan dan Pengendalian dilakukan dalam rangka memastikan tercapainya tujuan pelaksanaan kegiatan BUM.
- (2) Pengawasan dan Pengendalian meliputi kegiatan monitoring, evaluasi, pemeriksaan, dan tindak koreksi sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) KPA melakukan monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan BUM dan dapat melakukan koordinasi dengan aparat pengawas fungsional.
- (4) Dalam hal Bank penyalur BUM terbukti tidak menyalurkan dana bantuan kepada penerima BUM, maka bank penyalur BUM harus mengembalikan dana bantuan tersebut ke Kas Negara sesuai peraturan perundang-undangan, dan keikutsertaan sebagai bank penyalur BUM akan dicabut.
- (5) Dalam hal penerima BUM terbukti membuat pernyataan yang tidak benar, maka hak bantuannya akan dicabut dan diharuskan mengembalikan bantuan yang sudah diterima ke Kas Negara sesuai peraturan perundang-undangan.
- (6) Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana BUM yang disalurkan oleh bank penyalur BUM lebih kecil dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah pada satu tahun anggaran, kelebihan pembayaran dana BUM yang telah diterima Bank penyalur BUM dari Pemerintah harus disetorkan oleh bank penyalur BUM ke Kas Negara paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya surat pemberitahuan PPK atas laporan hasil audit oleh bank penyalur BUM.
- (7) Apabila hasil audit menyatakan jumlah dana BUM yang disalurkan oleh Bank penyalur BUM lebih besar dari jumlah yang telah dibayarkan Pemerintah

pada satu tahun anggaran, kekurangan pembayaran dana tidak bisa ditagihkan kepada Negara.

#### Pasal 15

- (1) Dalam rangka pencapaian target kinerja, transparansi, dan akuntabilitas pelaksanaan dan penyaluran BUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, KPA melaksanakan monitoring dan evaluasi.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain melakukan pengawasan terhadap:
  - a. kesesuaian antara pelaksanaan penyaluran BUM dengan peraturan menteri ini dan petunjuk teknis yang ditetapkan oleh KPA serta ketentuan peraturan terkait lainnya;
  - b. kesesuaian antara target capaian dengan realisasi.
- (3) KPA mengambil langkah tindak lanjut berdasarkan hasil monitoring dan evaluasi untuk perbaikan penyaluran BUM.

### BAB IV

#### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 16

Satuan Kerja Pembiayaan Perumahan yang menangani urusan BUM dalam menetapkan target penerima BUM dalam perjanjian kerja memperhatikan ketersediaan anggaran dalam DIPA pada tahun berjalan.

### BAB V

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 17

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 29 September 2015  
MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK  
INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 2 Oktober 2015  
DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

NOMOR 42/PRT/M/2015

TENTANG BANTUAN UANG MUKA BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH UNTUK MENINGKATKAN

PERNYATAAN PERMOHONAN SEBAGAI BANK PENYALUR BUM

Kop Surat Bank

Contoh Format

Nomor : .....  
Lampiran :

**Kepada:**  
**Pejabat Pembuat Komitmen Kebijakan Pembiayaan Perumahan**  
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
.....  
.....

Perihal : **Permohonan Untuk Menjadi Bank Penyalur Bantuan Uang Muka**

Setelah mempelajari kebijakan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk bantuan uang muka kredit/pembiayaan pemilikan bersubsidi untuk perolehan rumah tapak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), bersama ini kami sampaikan **permohonan untuk menjadi bank penyalur dana bantuan uang muka bagi MBR.**

Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, kami bersedia:

1. Menunjuk Direktur yang berwenang berdasarkan anggaran dasar untuk menandatangani perjanjian kerjasama operasional tentang penyaluran dana bantuan uang muka kredit/pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan Pejabat Pembuat Komitmen yang menangani urusan bantuan uang muka,
  2. Mengikuti ketentuan pelaksanaan program sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,
- dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Jumlah bantuan uang muka KPR Bersubsidi yang akan diterbitkan oleh bank kami selama periode tahun ...sebanyak ... unit rumah tapak.
2. Terhadap jumlah rumah tapak (unit) yang dimaksud pada angka 1 di atas masih dapat dilakukan penyesuaian menurut realisasi dan ketersediaan dana bantuan uang muka yang dituangkan dalam amandemen dan/atau addendum Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO).
3. Mengikuti semua ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang mengatur tentang bantuan uang muka kredit/pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

.....  
Bank .....  
Direktur.....  
(.....)

Tembusan:  
- Kepala Satuan Kerja Pembiayaan Perumahan.

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

M. BASUKI HADIMULJONO