



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.402, 2011

KEMENTERIAN NEGARA PERUMAHAN  
RAKYAT. Pengadaan Rumah. Rumah Sejahtera  
Tapak. Fasilitas Likuiditas. Juklak.

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT**

**NOMOR 09 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**PETUNJUK PELAKSANAAN**

**PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT KONSTRUKSI  
RUMAH SEJAHTERA TAPAK DENGAN DUKUNGAN**

**FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera Tapak dengan Dukungan Fasilitas Pembiayaan Perumahan, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Perumahan Melalui Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera Tapak dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
  2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
  5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara tahun 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5167);
  6. 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);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4502);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2008 Tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 127);
10. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
11. 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;
12. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/1/PBI/2011 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum;
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 36/PMK.03/2007 Tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Perumahan Lainnya, yang Atas Penyerahannya Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 31/PMK.03/2011;
14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 76/PMK.05/2008 tentang Pedoman Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Badan Layanan Umum;
15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.05/2010, tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

16. Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat);
17. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 290/KMK.05/2010 tentang Penetapan Pusat Pembiayaan Perumahan pada Kementerian Perumahan Rakyat sebagai Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan layanan Umum;
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08 Tahun 2011 tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera Tapak dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT KONSTRUKSI RUMAH SEJAHTERA TAPAK DENGAN DUKUNGAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN.

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.
2. Satuan Kerja Badan Layanan Umum Kementerian Perumahan Rakyat, yang selanjutnya disebut Satker BLU-Kemenpera, adalah Pusat Pembiayaan Perumahan Kementerian Perumahan Rakyat yang menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum.
3. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
4. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara

konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

5. Bank Pelaksana adalah Bank Umum yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan Program FLPP melalui Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama Operasional.
6. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
7. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
8. Rumah Sejahtera Tapak adalah rumah umum yang dibangun oleh badan hukum dengan spesifikasi sama dengan rumah sederhana sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
9. Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera, yang selanjutnya disebut KK Rumah Sejahtera, adalah kredit atau pembiayaan pembangunan konstruksi Rumah Sejahtera Tapak bagi MBR yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada Badan Hukum secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.
10. Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera Tapak, yang selanjutnya disebut KK Rumah Sejahtera Tapak, adalah kredit dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada badan hukum dalam rangka pembangunan konstruksi Rumah Sejahtera Tapak bagi MBR.
11. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Tapak, adalah kredit dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera Tapak yang dibeli dari Badan Hukum.
12. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, yang selanjutnya disebut FLPP, adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat.

13. Kelompok Sasaran adalah badan hukum yang melakukan pembangunan Rumah Sejahtera Tapak.
14. Verifikasi adalah kegiatan penilaian kelayakan kelompok sasaran KK Rumah Sejahtera Tapak melalui kegiatan pengecekan kelengkapan dokumen secara formal, analisa, dan pengecekan lokasi lahan dan site plan pembangunan perumahan.
15. Rekening Dana Kelolaan BLU-Kemenpera adalah rekening BLU-Kemenpera yang dipergunakan untuk menampung dana yang tidak dapat dimasukkan ke dalam Rekening Operasional BLU-Kemenpera dan Rekening Pengelolaan Kas BLU-Kemenpera pada Bank Umum.
16. Rekening Operasional BLU-Kemenpera adalah rekening BLU-Kemenpera yang dipergunakan untuk menampung seluruh penerimaan dan membayar seluruh pengeluaran BLU-Kemenpera yang dananya bersumber dari PNBK BLU pada Bank Umum.
17. Rekening Pengelolaan Kas BLU-Kemenpera adalah rekening BLU-Kemenpera untuk penempatan *idle cash* pada Bank Umum yang terkait dengan pengelolaan kas.

#### Pasal 2

- (1) Petunjuk Pelaksanaan ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan pencairan dan penyaluran serta pemanfaatan dana FLPP untuk KK Rumah Sejahtera Tapak oleh Satker BLU-Kemenpera.
- (2) Petunjuk Pelaksanaan ini bertujuan agar pelaksanaan pencairan dan penyaluran dana FLPP untuk KK Rumah Sejahtera Tapak oleh Satker BLU-Kemenpera dilakukan secara efisien, efektif, transparan dan akuntabel serta memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat.

#### Pasal 3

- (1) Pelaksanaan Pengadaan Perumahan Melalui Kredit Konstruksi Rumah Sejahtera Tapak dengan Dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan berpedoman pada Petunjuk Pelaksanaan sebagaimana pada Lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (2) Lampiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Lampiran 1, Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Dana FLPP;

- b. Lampiran 2, Petunjuk Pelaksanaan KK Rumah Sejahtera Tapak dengan Dukungan FLPP.

Pasal 4

Peraturan Menteri ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 6 Juli 2011  
MENTERI NEGARA PERUMAHAN  
RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,

SUHARSO MONOARFA

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 12 Juli 2011  
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

PATRIALIS AKBAR