

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 11 TAHUN 2010
TENTANG
PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
DENGAN DUKUNGAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN
DALAM BENTUK FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN
MELALUI KREDIT/ PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124/PMK.02/2010, tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Perumahan Melalui Pemilikan Rumah Sederhana Sehat, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam Bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah;

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 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);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2009 tentang Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5075) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5132);
7. 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);
8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
9. 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;
10. 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;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008;
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusun Bersubsidi sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15/PERMEN/M/2008, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 103);

14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124/PMK.02/2010, tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Perumahan Melalui Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN DALAM BENTUK FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KREDIT/ PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.
2. Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat, yang selanjutnya disebut KPRSH, adalah kredit atau pembiayaan yang diterbitkan oleh lembaga penerbit kredit atau pembiayaan yang meliputi KPR Bersubsidi, KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, atau KPR Satuan Rumah Susun Sederhana Bersubsidi, baik konvensional maupun dengan prinsip syariah yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah termasuk masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Verifikasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh Bank Pelaksana meliputi pengecekan kelengkapan dokumen secara formal, wawancara, dan pengecekan fisik bangunan rumah calon debitur/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan.
4. Bank Pelaksana adalah lembaga penerbit kredit atau pembiayaan yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan program KPRSH.

BAB II PELAKSANAAN SUBSIDI PERUMAHAN

Pasal 2

- (1) Pelaksanaan program KPRSH melalui KPR Bersubsidi, KPR Syariah Bersubsidi, KPR Sarusuna Bersubsidi, dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dilaksanakan oleh Pusat Pembiayaan Perumahan.
- (2) Pusat Pembiayaan Perumahan dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab kepada Menteri melalui Deputi Menpera Bidang Pembiayaan dan melalui Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat sesuai dengan tugas dan fungsinya.

- (3) Sekretaris Kementerian Perumahan Rakyat selaku Kuasa Pengguna Anggaran membuat Surat Keputusan untuk menunjuk Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai Pejabat Pembuat Komitmen.

Pasal 3

- (1) Bank Pelaksana menerbitkan KPRSH melalui KPR Bersubsidi, KPR Syariah Bersubsidi, KPR Sarusuna Bersubsidi, atau KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasional antara Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat dengan Direksi Bank Pelaksana.
- (2) Perjanjian Kerjasama Operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat berdasarkan Kesepakatan Bersama antara Menteri Negara Perumahan Rakyat atau Pejabat Eselon I yang ditunjuk oleh Menteri dengan Ketua Asosiasi Perbankan atau Direktur Utama Bank Pelaksana.
- (3) Koperasi atau Bank Perkreditan Rakyat (BPR) untuk dapat menerbitkan KPRSH melalui KPR Bersubsidi atau KPR Syariah Bersubsidi setelah berlakunya Peraturan Menteri ini, diwajibkan bekerja sama dengan Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 4

- (1) Bank Pelaksana melakukan verifikasi terhadap ketepatan kelompok sasaran calon debitur KPRSH yang akan memperoleh KPR Bersubsidi; KPR Syariah Bersubsidi; KPR Sarusuna Bersubsidi; dan/atau KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi.
- (2) Bank Pelaksana menerbitkan KPRSH melalui KPR Bersubsidi; KPR Syariah Bersubsidi; KPR Sarusuna Bersubsidi; dan/atau KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi kepada debitur yang lolos verifikasi.
- (3) Debitur yang lolos verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen persyaratan verifikasi yang disampaikan kepada Bank Pelaksana.
- (4) Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertanggung jawab terhadap kebenaran hasil verifikasi.

Pasal 5

- (1) Bank Pelaksana mengajukan permohonan pembayaran subsidi perumahan atas akad KPRSH berupa KPR Bersubsidi; KPR Syariah Bersubsidi; KPR Sarusuna Bersubsidi; dan/atau KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang telah diterbitkan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat.
- (2) Pembayaran subsidi perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan kepada debitur melalui Bank Pelaksana dengan cara pembayaran kembali (*reimbursement*) melalui penagihan langsung.

Pasal 6

- (1) Pengajuan permintaan pembayaran subsidi atas KPR Bersubsidi dan KPR Syariah Bersubsidi diajukan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat.
- (2) Pembayaran subsidi atas KPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan dengan menggunakan skim subsidi selisih bunga atau subsidi uang muka.
- (3) Pembayaran subsidi selisih bunga atas akad kredit KPR Bersubsidi yang diterbitkan sebelum tahun 2010 akan dibayar secara tahunan atau dibayar sekaligus didahului dengan rekonsiliasi.
- (4) Pembayaran subsidi selisih bunga atas akad kredit KPR Bersubsidi yang diterbitkan tahun 2010 akan dibayar secara tahunan atau dibayar sekaligus.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan KPR Bersubsidi dan KPR Syariah Bersubsidi diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 7

- (1) Pengajuan permintaan pembayaran subsidi atas KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi diajukan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Kementerian Perumahan Rakyat
- (2) Pembayaran subsidi atas KPR Sarusuna Bersubsidi dibayarkan dengan menggunakan skim subsidi selisih bunga dan bantuan uang muka; dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dibayarkan dengan menggunakan skim subsidi angsuran dan bantuan uang muka.
- (3) Pengajuan permintaan pembayaran subsidi atas KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang dilakukan secara inden dan diterbitkan sampai dengan tanggal 31 Desember 2010 dilakukan setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) dan sudah diterima paling lambat tanggal 30 November 2011.
- (4) Batas akhir penyerahan unit Sarusuna terhadap KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang dilakukan secara inden yang diterbitkan sampai dengan tanggal 31 Desember 2010 adalah tanggal 30 Oktober 2011.
- (5) Masa subsidi untuk KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi, dihitung sejak bulan BAST Sarusuna.
- (6) Pembayaran subsidi selisih bunga untuk akad kredit KPR Sarusuna Bersubsidi yang diterbitkan sebelum tahun 2010 akan dibayar secara tahunan atau dibayar sekaligus didahului dengan rekonsiliasi untuk TA 2010.
- (7) Pembayaran subsidi angsuran untuk akad kredit KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang diterbitkan sebelum tahun 2010 akan dibayar secara tahunan atau dibayar sekaligus didahului dengan rekonsiliasi untuk TA 2010.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 8

- (1) Bank Pelaksana bertanggung jawab atas ketepatan sasaran dalam penggunaan dana subsidi KPRSH melalui KPR Bersubsidi, KPR Syariah Bersubsidi, KPR Sarusuna Bersubsidi, dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi serta bersedia diaudit.**
- (2) Audit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat atau instansi yang ditunjuk oleh Menteri.**

Pasal 9

- (1) Akad KPR Bersubsidi dan KPR Syariah Bersubsidi yang diterbitkan setelah ditetapkan Peraturan Menteri ini wajib melampirkan fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak dan fotokopi Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Orang Pribadi untuk memperoleh fasilitas subsidi perumahan.**
- (2) Akad KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang diterbitkan sebelum dan setelah ditetapkan Peraturan Menteri ini wajib melampirkan fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak dan fotokopi Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Orang Pribadi untuk memperoleh fasilitas subsidi perumahan.**
- (3) Dalam hal calon debitur berpenghasilan lebih kecil dari penghasilan tidak kena pajak, dikecualikan dari ketentuan pada ayat (1) dan ayat (2).**

BAB III KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 10

- (1) Dalam hal KPR Bersubsidi, KPR Sarusuna Bersubsidi, dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang menggunakan skim subsidi selisih bunga tahunan atau skim subsidi angsuran tahunan yang diterbitkan sejak tahun 2008, proses pembayaran subsidi tahunan untuk tahun 2010 menggunakan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.**
- (2) Dalam hal KPR Bersubsidi, KPR Syariah Bersubsidi, KPR Sarusuna Bersubsidi, dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang menggunakan skim subsidi selisih bunga; skim subsidi uang muka; atau bantuan uang muka yang akad kreditnya diterbitkan sejak tahun 2008 dan pernyataan verifikasi oleh Bank diterbitkan tahun 2010, proses pembayaran subsidi menggunakan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.**
- (3) Dalam hal KPR Bersubsidi, KPR Syariah Bersubsidi, KPR Sarusuna Bersubsidi, dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang menggunakan skim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) yang diterbitkan sejak tanggal 1 Januari 2010, proses pembayaran subsidi menggunakan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.**

Pasal 11

- (1) Dalam hal telah diberlakukan fasilitas likuiditas, KPRSH yang telah diterbitkan melalui KPR Bersubsidi, KPR Syariah Bersubsidi, KPR Sarusuna Bersubsidi, dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi dapat dikonversi ke KPR dengan fasilitas likuiditas.**
- (2) KPR dengan fasilitas likuiditas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.**

Pasal 12

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- 1. 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;**
- 2. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008;**
- 3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15/PERMEN/M/2008; dan**
- 4. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi;**

dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP Pasal 13

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 25 Agustus 2010**

**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,**

SUHARSO MONOARFA

**Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Oktober 2010**

**MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,**

PATRIALIS AKBAR

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 521