



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.78, 2008

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT.
Perumahan. Permukiman. Fasilitas. Sarusun.
Subsidi. Pengadaan. Perubahan.

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR: 15/PERMEN/M/2008
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS
PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 07/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI
PERUMAHAN MELALUI KPR SARUSUN BERSUBSIDI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,**

- Menimbang :
- a. bahwa dengan adanya perubahan kenaikan suku bunga bank akibat krisis keuangan global, menyebabkan menurunnya kemampuan masyarakat berpenghasilan menengah bawah termasuk masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki satuan rumah susun sederhana;
 - b. bahwa untuk mempertahankan kemampuan memiliki satuan rumah susun sederhana bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah termasuk masyarakat berpenghasilan rendah perlu dilakukan beberapa perubahan ketentuan dalam 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 dengan

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13/PERMEN/M/2008;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 3318);
 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 Tahun 2007 Nomor 4778);
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 3372);
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2007 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu yang Bersifat Strategis yang dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4726);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4737);
 6. Peraturan Presiden Republik Indonesia 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;

7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73/PMK.02/2005 tentang Tata Cara Pencairan, dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);
8. 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 dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13/PERMEN/M/2008 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 56);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 07/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPR SARUSUN BERSUBSIDI.**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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 dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13/PERMEN/M/2008 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 56), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 4 Ayat (2) dan Pasal 4 Ayat (2) huruf a dan huruf b diubah sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Kredit perumahan bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 untuk masing-masing kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) berupa KPR Sarusuna Bersubsidi.
- (2) Skim subsidi yang diberikan melalui KPR Sarusuna Bersubsidi berupa Subsidi Selisih Bunga dan Bantuan Uang Muka untuk Kelompok Sasaran I dan Kelompok Sasaran II, serta Subsidi *Interest Only* -

Balloon Payment (IO-BP) yang dikombinasikan dengan Subsidi Selisih Bunga dan Bantuan Uang Muka untuk Kelompok Sasaran III, dengan besaran subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Nilai Subsidi/ Rumah Tangga	
	Subsidi Selisih Bunga (Rp)	Bantuan Uang Muka Paling Banyak (Rp)
I	12.300.000	5.000.000
II	15.850.000	6.000.000
III	20.100.000	7.000.000

- a. nilai nominal subsidi selisih bunga kelompok sasaran I, II, dan III, merupakan jumlah nilai uang sekarang (*present value*) selama masa subsidi yang dihitung berdasarkan selisih suku bunga pasar dengan suku bunga bersubsidi dengan menggunakan *discount rate* tertentu pada saat Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ditetapkan;
 - b. realisasi pembayaran subsidi kepada debitur akan dibayar secara tahunan, dihitung berdasarkan selisih suku bunga pasar pada tahun anggaran berjalan dengan suku bunga bersubsidi yang berlaku tetap selama masa subsidi;
 - c. setiap realisasi pembayaran subsidi kepada debitur pada tahun anggaran berjalan akan dilakukan rekonsiliasi atas pembayaran subsidi pada tahun anggaran sebelumnya;
 - d. tata cara perhitungan rekonsiliasi, sebagaimana dimaksud pada huruf c diatur lebih lanjut dalam Standar Operasional dan Prosedur pelaksanaan subsidi perumahan;
 - e. bagi LPK dan calon debitur yang sepakat untuk tidak menggunakan IO-BP dimungkinkan untuk menggunakan skim subsidi selisih bunga tanpa kombinasi IO-BP.
5. Ketentuan Pasal 6 ayat (3) huruf c diubah, huruf d dan huruf g dihapus sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) KPR Sarusuna Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran yang memenuhi batas harga Sarusuna paling banyak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), dan memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas (i) Uang Muka Paling Sedikit; (ii) KPR Paling Banyak; dan (iii) Skim Subsidi.
- (2) Persyaratan atas uang muka paling sedikit dan KPR paling banyak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Uang Muka Paling Sedikit (%)	KPR Paling Banyak (Rp)
I	12,5	126.000.000
II	12,5	96.250.000
III	10,0	67.500.000

- (3) Persyaratan atas skim subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- bantuan uang muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) menjadi bagian dari pemenuhan uang muka paling sedikit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2);
 - suku bunga bersubsidi yang diberikan oleh Pemerintah diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Suku Bunga Bersubsidi (%/Tahun)										
	Tahun										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I	9,85	9,85	9,85	9,85	Bunga Pasar						
II	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	Bunga Pasar				
III	7	7	7	7	7	7	7	7	Bunga Pasar		

- c. suku bunga bersubsidi sebagaimana huruf b berlaku tetap selama masa subsidi;
 - d. dihapus;
 - e. suku bunga bersubsidi untuk kelompok sasaran III pada tahun 1 dan 2 sebagaimana dimaksud huruf b, hanya membayar komponen bunga (*interest only*);
 - f. suku bunga bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam huruf b dihitung dan ditetapkan dengan mempergunakan perhitungan anuitas;
 - g. dihapus;
 - h. tingkat bunga pasar selama masa subsidi ditetapkan berdasarkan BI *rate* ditambah marjin tertentu yang disepakati di dalam MoU dan atau PKO antara Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan LPK;
 - i. Sarusuna yang perolehannya melalui fasilitas ayat ini tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dalam bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
 - 1. untuk kepentingan LPK dalam rangka penyelamatan kredit; atau
 - 2. telah melampaui jangka waktu 5 tahun sejak perolehannya;
 - j. pelaksanaan perihal sebagaimana dimaksud pada huruf i angka 1 dan angka 2 ditetapkan dan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tersendiri.
- (4) Ketentuan tentang tenor, disepakati oleh kedua belah pihak yakni LPK dan debitur yang disesuaikan dengan kemampuan masing-masing kelompok sasaran.

Pasal II

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, untuk permohonan KPR Sarusuna Bersubsidi yang telah mendapatkan persetujuan kredit dari LPK sebelum Peraturan Menteri ini diberlakukan sepenuhnya mengacu pada seluruh Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13/PERMEN/M/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Sarusun Bersubsidi, kecuali suku bunga bersubsidi dan nilai subsidi selisih bunga mengacu pada seluruh ketentuan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 12 November 2008

MENTERI NEGARA
PERUMAHAN RAKYAT

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 18 November 2008

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA

ANDI MATTALATTA