



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.954, 2015

KEMEN-PUPR. Pembiayaan Perumahan. Kredit.
Rumah Sejahtera. Masyarakat Berpenghasilan
Rendah. Likuiditas. Fasilitas. Perubahan.

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 32/PRT/M/2015

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS 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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang: a. bahwa dalam rangka meningkatkan keterjangkauan masyarakat berpenghasilan rendah untuk memperoleh rumah, maka perlu dilakukan penyesuaian harga jual rumah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlumenetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Perubahan Kedua Atas 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;

- Mengingat :
1. 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 dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 113/PMK.03/2014 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 766);
 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 dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2015 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 598);
 3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS 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 BERPENGGHASILAN RENDAH.**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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 dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2015

(Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 598), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 11 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Batasan harga rumah sejahtera tapak yang dibeli melalui KPR Sejahtera Tapak dikelompokkan berdasarkan wilayah.
- (2) Pengelompokan batasan harga rumah sejahtera tapak berdasarkan wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (3) Pengelompokan batasan harga rumah sejahtera tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
- (4) Ketentuan harga jual rumah sejahtera tapak yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (5) KPR Sejahtera Tapak diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dengan ketentuan:
 - a. nilai KPR paling banyak sebesar harga jual rumah sejahtera tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikurangi dengan nilai uang muka yang ditetapkan oleh bank pelaksana;
 - b. suku bunga KPR paling tinggi 5% (lima perseratus) per tahun;
 - c. suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf b sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit;
 - d. suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf b bersifat tetap selama jangka waktu kredit (*fixed rate mortgage*) dengan metode perhitungan bunga tahunan (*annuity*) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank pelaksana; dan
 - e. jangka waktu KPR disepakati oleh bank pelaksana dan kelompok sasaran KPR Sejahtera Tapak yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR Sejahtera atau paling lama 20 (dua puluh) tahun.
- (6) MBR yang berpenghasilan tidak tetap yang bekerja di sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dapat melakukan penyetoran dana untuk pembayaran angsuran KPR

Sejahtera Tapak kepada bank pelaksana secara harian atau mingguan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank pelaksana.

2. Ketentuan Pasal 13 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Batasan harga rumah sejahtera tapak yang dibeli melalui KPR Sejahtera Syariah Tapak dikelompokkan berdasarkan wilayah.
- (2) Pengelompokan batasan harga rumah sejahtera tapak berdasarkan wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (3) Pengelompokan batasan harga rumah sejahtera tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
- (4) Ketentuan harga jual rumah sejahtera tapak yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai ketentuan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (5) KPR Sejahtera Syariah Tapak diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dengan ketentuan:
 - a. nilai pembiayaan paling banyak sebesar harga jual rumah sejahtera tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikurangi dengan nilai uang muka yang ditetapkan oleh bank pelaksana;
 - b. marjin atau sewa pembiayaan paling tinggi 5% (lima perseratus) per tahun;
 - c. marjin atau sewa pembiayaan sebagaimana dimaksud pada huruf b sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit;
 - d. marjin atau sewa pembiayaan sebagaimana dimaksud pada huruf b bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan (*fixed rate mortgage*) dengan nilai angsuran setara dengan metode perhitungan bunga tahunan (*annuity*) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank pelaksana; dan
 - e. jangka waktu pembiayaan disepakati oleh bank pelaksana dan kelompok sasaran KPR Sejahtera Syariah Tapak yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR Sejahtera atau paling lama 20 (dua

puluh) tahun.

- (6) MBR yang berpenghasilan tidak tetap yang bekerja di sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dapat melakukan penyetoran dana untuk pembayaran angsuran KPR Sejahtera Syariah Tapak kepada bank pelaksana secara harian atau mingguan atau sesuai dengan ketentuan yang ditentukan oleh bank pelaksana.

3. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Batasan harga satuan rumah sejahtera susun yang dibeli melalui KPR Sejahtera Susun dikelompokkan berdasarkan wilayah.
- (2) Pengelompokan batasan harga satuan rumah sejahtera susun berdasarkan wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (3) Pengelompokan batasan harga satuan rumah sejahtera susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
- (4) Ketentuan harga jual satuan rumah sejahtera susun dan penghasilan kelompok sasaran yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) KPR Sejahtera Susun diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Nilai KPR paling banyak sebesar harga jual Satuan Rumah Sejahtera Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikurangi dengan nilai uang muka yang ditetapkan oleh bank pelaksana;
 - b. suku bunga KPR paling tinggi 5% (lima perseratus) per tahun;
 - c. suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf b sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran dan asuransi kredit;
 - d. suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf b bersifat tetap selama jangka waktu kredit (*fixed rate mortgage*) dengan metode perhitungan bunga tahunan (*annuity*) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank pelaksana; dan

- e. jangka waktu KPR disepakati oleh bank pelaksana dan kelompok sasaran KPR SejahteraSusun yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR Sejahtera atau paling lama 20 (dua puluh) tahun.
- (6) MBR yang berpenghasilan tidak tetap yang bekerja di sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dapat melakukan penyetoran dana untuk pembayaran angsuran KPR SejahteraSusun kepada bank pelaksana secara harian atau mingguan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank pelaksana.
4. Ketentuan Pasal 16 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Batasan harga satuan rumah sejahtera susun yang dibeli melalui KPR Sejahtera Syariah Susun dikelompokkan berdasarkan wilayah.
- (2) Pengelompokan batasan harga satuan rumah sejahtera susun berdasarkan wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (3) Pengelompokan batasan harga satuan rumah sejahtera susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
- (4) Ketentuan harga jual satuan rumah sejahtera susun dan penghasilan kelompok sasaran yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) KPR Sejahtera Syariah Susun diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. nilai pembiayaan paling banyak sebesar harga jual satuan rumah sejahtera susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikurangi dengan nilai uang muka yang ditetapkan oleh bank pelaksana;
 - b. marjin atau sewa pembiayaan paling tinggi setara 5% (lima perseratus) per tahun;
 - c. marjin atau sewa sebagaimana dimaksud pada huruf b sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran dan asuransi kredit;
 - d. marjin atau sewa sebagaimana dimaksud pada huruf b bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan (*fixed rate*)

mortgage) dengan nilai angsuran yang setara dengan metode perhitungan bunga tahunan (*annuity*) atau bunga efektif sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank pelaksana; dan

- e. jangka waktu pembiayaan disepakati oleh bank pelaksana dan kelompok sasaran KPR Sejahtera Syariah Susun yang disesuaikan dengan kemampuan membayar angsuran oleh kelompok sasaran KPR Sejahtera atau paling lama 20 (dua puluh) tahun.
- (6) MBR yang berpenghasilan tidak tetap yang bekerja di sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dapat melakukan penyetoran dana untuk pembayaran angsuran KPR Sejahtera Syariah Susun kepada bank pelaksana secara harian atau mingguan atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank pelaksana.

Pasal II

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 24 Juni 2015

MENTERI PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 26 Juni 2015

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

YASONNA H. LAOLY