



**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR: 05/PERMEN/M/2007**

TENTANG

**PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN
MELALUI KPRS/KPRS MIKRO BERSUBSIDI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

- Menimbang : a. bahwa perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia, maka perlu diciptakan kondisi yang dapat mendorong pembangunan perumahan untuk menjaga kelangsungan penyediaan perumahan dan permukiman;
- b. bahwa masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah, masih belum mampu tinggal di rumah yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur tanpa dukungan fasilitas subsidi perumahan untuk pembangunan dan perbaikan rumah sederhana sehat;
- c. bahwa dalam rangka pemberian subsidi perumahan tersebut perlu memperhatikan kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah, kebijakan moneter, sistem pendanaan dan kemampuan Lembaga Penerbit Kredit serta ketersediaan lahan;
- d. bahwa dalam rangka pemberian subsidi perumahan tersebut perlu memperhatikan persyaratan teknis perumahan dan permukiman dan bangunan gedung dengan memperhatikan muatan lokal maupun budaya setempat yang berkaitan dengan bentuk arsitektur dan struktur bangunan;
- e. bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d diatas, dan guna menjangkau lebih banyak lagi kelompok sasaran masyarakat berpenghasilan rendah, maka diperlukan pengaturan atas: nilai dan masa subsidi, nilai maksimum kredit, nilai minimum kredit, nilai minimum dana tabungan/swadaya debitur, dan suku bunga kredit bersubsidi;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf e, perlu penetapan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi;

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian;
3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Amandemen Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992) tentang Perbankan;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara;
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2006 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2007;
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional tahun 2004-2009;
10. 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;
11. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia;
12. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Susunan Kabinet Indonesia Bersatu;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 54/PRT/1991 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana;
14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 73/PMK.02/2005 tentang Tata Cara Pencairan, dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2006 Tentang Rencana Strategis Kementerian Negara Perumahan Rakyat Tahun 2005 – 2009;
16. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
17. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPRS/KPRS MIKRO BERSUBSIDI.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH) adalah kredit atau pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit atau Pembiayaan yang meliputi KPR Bersubsidi, KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, atau KPR Rusuna Bersubsidi, baik konvensional maupun dengan prinsip syariah yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi, yang selanjutnya disebut KPRS Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki yang dilakukan secara swadaya.
3. Kredit Mikro Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi, yang selanjutnya disebut KPRS Mikro Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah yang dilakukan secara swadaya, dengan karakteristik nilai pinjaman relatif kecil dan jangka waktu pinjaman relatif pendek sampai dengan 4 (empat) tahun.
4. Kelompok Sasaran KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, baru pertama kali memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk ke dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan per bulan sampai dengan Rp 2.500.000.
5. Bantuan Pembiayaan Perumahan Swadaya adalah subsidi perumahan dalam bentuk:
 - a. Subsidi untuk membantu menurunkan angsuran yang harus dibayarkan oleh debitur melalui pengurangan suku bunga angsuran dalam kurun waktu tertentu, yang selanjutnya disebut subsidi selisih bunga;
 - b. Subsidi untuk membantu menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah sehingga dapat menurunkan pagu kredit yang akan diangsur setiap bulan secara tetap berikut bunganya, yang selanjutnya disebut subsidi membangun atau memperbaiki rumah.
6. Maksimum Dana Pembangunan/Perbaikan Rumah adalah batas maksimum dana pembangunan atau perbaikan rumah yang dapat diberikan subsidi oleh Pemerintah.
7. Dana Tabungan/Swadaya Debitur adalah tabungan debitur pada Lembaga Penerbit Kredit atau dana swadaya debitur yang merupakan dana penyertaan debitur sebagai bagian dari dana pembangunan/perbaikan rumah yang dapat menurunkan pagu kredit.
8. Lembaga Penerbit Kredit, selanjutnya disebut LPK, adalah bank atau lembaga keuangan non bank atau koperasi yang bersedia dan telah menyampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan untuk melaksanakan Program Bantuan Perumahan serta mampu menyediakan pokok kredit yang dibutuhkan untuk pembangunan atau perbaikan Rumah Sederhana Sehat sebagaimana dituangkan di dalam Memorandum Kesepahaman (MoU) dan atau Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.

BAB II

KELOMPOK SASARAN DAN PILIHAN SUBSIDI PERUMAHAN

Pasal 2

- (1) Bantuan pembiayaan perumahan swadaya diberikan kepada keluarga/rumah tangga yang baru pertama kali memiliki rumah dan baru pertama kali menerima subsidi perumahan serta termasuk ke dalam kelompok sasaran masyarakat berpenghasilan rendah, sebagai berikut:

Kelompok sasaran	Batasan Penghasilan (Rp / Bulan)
I	$1.700.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 2.500.000$
II	$1.000.000 \leq \text{Penghasilan} < 1.700.000$
III	$\text{Penghasilan} < 1.000.000$

- (2) Penghasilan adalah penghasilan pemohon yang didasarkan atas gaji pokok pemohon atau pendapatan pokok pemohon perbulan.

Pasal 3

Bantuan pembiayaan perumahan swadaya diberikan kepada kelompok sasaran, baik yang berpenghasilan tetap maupun yang berpenghasilan tidak tetap, yang memenuhi persyaratan untuk memperoleh fasilitas kredit melalui LPK yang bersedia memberikan kredit perumahan bersubsidi.

Pasal 4

- (1) Kredit perumahan bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 untuk masing-masing kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) berupa kredit pembangunan/perbaikan rumah swadaya bersubsidi yang terdiri dari 2 (dua) skim yaitu KPRS Bersubsidi dan KPRS Mikro Bersubsidi.
- (2) Pilihan skim subsidi yang diberikan dapat berupa salah satu dari: (i) Subsidi Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Bersubsidi, (ii) Subsidi Selisih Bunga Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Bersubsidi, atau (iii) Subsidi Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Mikro Bersubsidi, dengan besaran nilai subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Maksimum Nilai Subsidi / Rumah Tangga (Rp)		
	Skim KPRS Bersubsidi		Skim KPRS Mikro Bersubsidi
	Subsidi Pembangunan/ Perbaikan Rumah	Subsidi Selisih Bunga Pembangunan/Perbaikan Rumah	Subsidi Pembangunan/ Perbaikan Rumah
I	5.000.000	5.000.000	5.000.000
II	7.000.000	7.000.000	7.000.000
III	9.000.000	9.000.000	9.000.000

BAB III
KREDIT BERSUBSIDI

Pasal 5

- (1) KPRS Bersubsidi atau KPRS Mikro Bersubsidi diterbitkan oleh LPK dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah sederhana sehat (RSH) oleh masyarakat berpenghasilan rendah yang merupakan kelompok sasaran sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 dan Pasal 3.
- (2) LPK yang berpartisipasi dalam program kredit perumahan bersubsidi bertanggung jawab untuk menyediakan pokok pinjaman yang dibutuhkan. Sedangkan Pemerintah bertanggung jawab untuk menyediakan dana subsidi yang dibutuhkan bagi:
 - a. subsidi selisih bunga; dan
 - b. subsidi untuk pembangunan/perbaikan rumah.
- (3) Jenis rumah yang dapat dibangun/diperbaiki oleh masing-masing kelompok sasaran mencakup seluruh pilihan jenis RSH dan sesuai dengan batas minimum dan maksimum dana yang diperbolehkan untuk membangun/memperbaiki rumah melalui KPRS Bersubsidi atau KPRS Mikro Bersubsidi sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Batas Maksimum Dana Membangun/ Memperbaiki Rumah (Rp)
I	42.000.000
II	30.000.000
III	20.000.000

Pasal 6

- (1) KPRS Bersubsidi dan KPRS Mikro Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran yang memenuhi batasan dana membangun/memperbaiki rumah sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 5 ayat (3), dan memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) Skim Subsidi Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Bersubsidi, (ii) Skim Subsidi Selisih Bunga Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Bersubsidi, atau (iii) Skim Subsidi Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Mikro Bersubsidi.
- (2) KPRS Bersubsidi atau KPRS Mikro Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran, yang memiliki:
 - a. Kapling tanah milik bersertipikat atau surat bukti keabsahan kepemilikan tanah lainnya sepanjang dianggap mencukupi dan dapat diterima oleh LPK yang memberikan kredit perumahan; dan
 - b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Kecamatan atau instansi yang lebih tinggi untuk membangun atau memperbaiki rumah.

Pasal 7

- (1) Koordinasi pelaksanaan subsidi perumahan untuk pembangunan atau perbaikan rumah menjadi tanggung jawab Menteri Negara Perumahan Rakyat.
- (2) Mekanisme pelaksanaan subsidi perumahan untuk pembangunan atau perbaikan rumah ditetapkan dan diatur oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan ketentuan tersendiri.

BAB IV
KPRS BERSUBSIDI

Pasal 8

- (1) Skim Subsidi Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Bersubsidi harus memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur, (ii) Minimum Pinjaman, (iii) Maksimum Pinjaman, dan (iv) Tenor.
- (2) Persyaratan atas skim Subsidi Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Bersubsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. Minimum dana tabungan/swadaya debitur, minimum dan maksimum pinjaman pembangunan/perbaikan rumah, dan tenor diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Tenor (tahun)
		Minimum	Maksimum	
I	4.200.000	13.000.000	32.800.000	> 4
II	3.000.000	11.000.000	20.000.000	> 4
III	2.000.000	9.000.000	9.000.000	> 4

- b. Subsidi diberikan maksimum sebesar pinjaman yang diajukan oleh debitur yang disetujui oleh LPK.
- c. Tingkat Bunga Pasar ditetapkan oleh LPK sesuai dengan kesanggupan LPK yang dituangkan didalam MoU dan atau PKO dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- d. Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang pembangunan atau perbaikannya melalui fasilitas ayat ini tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
- 1) untuk kepentingan LPK dalam rangka penyelamatan kredit; atau
 - 2) telah melampaui jangka waktu 5 tahun sejak perolehannya.
- e. Pelaksanaan perihal sebagaimana dimaksud pada huruf d angka 1) dan angka 2) ditetapkan dan diatur dengan ketentuan tersendiri.
- (3) Ketentuan tentang tenor, disepakati oleh kedua belah pihak yakni LPK dan debitur yang disesuaikan dengan kemampuan masing-masing kelompok sasaran.

Pasal 9

- (1) Skim Subsidi Selisih Bunga Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Bersubsidi harus memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur, (ii) Maksimum Pinjaman, dan (iii) Skim Subsidi.
- (2) Persyaratan atas minimum dana tabungan/swadaya debitur serta maksimum pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur (Rp)	Maksimum Pinjaman (Rp)
I	3.150.000	38.850.000
II	2.250.000	27.750.000
III	1.000.000	19.000.000

- (3) Persyaratan atas skim subsidi selisih bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

a. Bunga bersubsidi yang diberikan Pemerintah diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Suku Bunga Bersubsidi (%/Tahun)									
	Tahun									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	8	9	10	11,5	13,5	Bunga Pasar				
II	6	6	6	7	8,5	10	10,5	Bunga Pasar		
III	4	4	4	4	4	4	4	4	4,5	4,5

- b. Tingkat Bunga Pasar selama masa subsidi dan setelah masa subsidi berakhir ditetapkan oleh LPK sesuai dengan kesanggupan LPK yang dituangkan dalam MoU dan atau PKO dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- c. Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang pembangunan atau perbaikannya melalui fasilitas ayat ini tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
- 1) untuk kepentingan LPK dalam rangka penyelamatan kredit; atau
 - 2) telah melampaui jangka waktu 5 tahun sejak perolehannya.
- d. Pelaksanaan perihal sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 1) dan angka 2) ditetapkan dan diatur dengan ketentuan tersendiri.

BAB V

KPRS MIKRO BERSUBSIDI

Pasal 10

- (1) Untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang membangun atau memperbaiki rumah secara bertahap dan ingin mendapatkan fasilitas kredit perumahan bersubsidi dengan skala pinjaman lebih kecil, tenor jangka pendek, dan atau berulang sesuai jumlah tahapan pembangunan atau perbaikan rumah, dapat memanfaatkan skim KPRS Mikro Bersubsidi.
- (2) Skim Subsidi Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Mikro Bersubsidi harus memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (i) Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur, (ii) Minimum Pinjaman, (iii) Maksimum Pinjaman, (iv) Maksimum Subsidi, dan (v) Maksimum Tenor.
- (3) Persyaratan atas minimum dana tabungan/swadaya debitur, minimum dan maksimum pinjaman pembangunan/perbaikan rumah dan maksimum subsidi untuk skim Subsidi Pembangunan atau Perbaikan Rumah melalui KPRS Mikro Bersubsidi adalah sebagai berikut:

a. Untuk tenor 4 tahun

Kelompok Sasaran	Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Maksimum Subsidi (Rp)	Maksimum Tenor (tahun)
		Minimum	Maksimum		
I	2.200.000	10.000.000	15.200.000	5.000.000	4
II	1.900.000	8.000.000	10.300.000	7.000.000	4
III	1.800.000	6.000.000	9.000.000	9.000.000	4

b. Untuk tenor 3 tahun

Kelompok Sasaran	Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Maksimum Subsidi (Rp)	Maksimum Tenor (tahun)
		Minimum	Maksimum		
I	1.800.000	7.900.000	12.400.000	3.750.000	3
II	1.500.000	6.400.000	8.400.000	5.250.000	3
III	1.400.000	4.900.000	6.750.000	6.750.000	3

c. Untuk tenor 2 tahun

Kelompok Sasaran	Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Maksimum Subsidi (Rp)	Maksimum Tenor (tahun)
		Minimum	Maksimum		
I	1.250.000	5.600.000	9.000.000	2.500.000	2
II	1.050.000	4.600.000	6.100.000	3.500.000	2
III	1.000.000	3.600.000	4.500.000	4.500.000	2

d. Untuk tenor 1 tahun

Kelompok Sasaran	Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Maksimum Subsidi (Rp)	Maksimum Tenor (tahun)
		Minimum	Maksimum		
I	680.000	2.900.000	4.900.000	1.250.000	1
II	560.000	2.400.000	3.300.000	1.750.000	1
III	500.000	1.900.000	2.250.000	2.250.000	1

e. Untuk tenor 6 bulan

Kelompok Sasaran	Minimum Dana Tabungan/ Swadaya Debitur (Rp)	Batas Pinjaman (Rp)		Maksimum Subsidi (Rp)	Maksimum Tenor (tahun)
		Minimum	Maksimum		
I	350.000	1.500.000	2.500.000	625.000	0,5
II	275.000	1.250.000	1.700.000	875.000	0,5
III	250.000	1.000.000	1.125.000	1.125.000	0,5

- f. Subsidi diberikan maksimum sebesar pinjaman yang diajukan oleh debitur yang disetujui oleh LPK.
- g. Tingkat Bunga Pasar ditetapkan oleh LPK sesuai dengan kemampuan LPK yang dituangkan didalam MoU dan atau PKO dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- h. Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang pembangunan atau perbaikannya melalui fasilitas ayat ini tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
- 1) untuk kepentingan LPK dalam rangka penyelamatan kredit; atau
 - 2) telah melampaui jangka waktu 5 tahun sejak perolehannya.
- i. Pelaksanaan perihal sebagaimana dimaksud pada huruf h angka 1) dan angka 2) ditetapkan dan diatur dengan ketentuan tersendiri.
- (4) Kelompok sasaran dapat mengajukan pinjaman tahap berikutnya setelah menyelesaikan kewajiban pembayaran angsuran pada tahap sebelumnya dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Pinjaman tahap berikutnya diberikan sepanjang memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh LPK untuk mendapat pinjaman kembali.
 - b. Kelompok sasaran berhak mendapat subsidi secara proporsional sesuai dengan ketentuan pada ayat (3) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e hingga mencapai maksimum subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.
 - c. Bagi kelompok sasaran yang telah memanfaatkan skim KPRS Mikro bersubsidi dan telah menyelesaikan kewajiban membayar angsuran serta telah mendapatkan maksimum subsidi, berhak untuk memperoleh pinjaman kembali melalui skim KPRS Mikro sepanjang memenuhi ketentuan dari LPK, namun tidak lagi berhak untuk mendapatkan subsidi.
- (5) Apabila debitur memberikan kontribusi dana tabungan/swadaya debitur melebihi batas minimum dana tabungan/swadaya debitur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dapat dikompensasikan untuk mengurangi batas minimum pinjaman senilai selisih antara dana tabungan/swadaya debitur yang mampu disediakan debitur dengan batas minimum dana tabungan/swadaya debitur.

BAB VI
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 11

- (1) Kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 diperbolehkan membangun atau memperbaiki rumah dengan total dana pembangunan mengikuti kelompok sasaran lebih rendah sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai maksimum subsidi yang diperuntukkan bagi kelompok sasaran asal.
- (2) Masa Subsidi KPRS Bersubsidi untuk setiap kelompok sasaran dihitung mulai saat penerbitan kredit ditambah masa subsidi yang berlaku untuk masing-masing kelompok sasaran.
- (3) Mengingat pemenuhan kebutuhan lahan dalam rangka pembangunan RSH, khususnya di kota-kota metro dan besar di Jabotabek, Jawa dan Bali terkendala oleh kelangkaan ketersediaan lahan, maka di lokasi-lokasi tersebut pembangunan RSH dapat menggunakan kapling dengan ukuran luas minimum 60m² dan lebar minimum 5 meter.
- (4) Untuk meningkatkan akses kelompok sasaran kepada KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, setiap penerbitan KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi yang memenuhi persyaratan akan mendapat dukungan Asuransi KPRS dan Penjaminan KPRS/KPRS Mikro. Ketentuan tentang Dukungan Asuransi KPRS dan Dukungan Penjaminan KPRS/KPRS Mikro akan diatur tersendiri melalui Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
- (5) Ketentuan teknis pembangunan atau perbaikan rumah secara swadaya mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- (6) Semua ketentuan dalam Peraturan Menteri ini merupakan satu kesatuan dan mengikat bagi semua instansi/lembaga Pemerintah, Pemerintah Daerah, perbankan, lembaga keuangan non bank, atau koperasi yang bergerak dalam bidang perumahan serta masyarakat yang akan memanfaatkan fasilitas subsidi perumahan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini maka Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 05/PERMEN/M/2005 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Bersubsidi dan Peraturan Perubahannya dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 06/PERMEN/M/2006 tentang Pembangunan/Perbaikan Perumahan Swadaya melalui Kredit/Pembiayaan Mikro dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
- (3) Peraturan Menteri ini disebarluaskan kepada para pihak yang berkepentingan untuk diketahui dan dilaksanakan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 9 Februari 2007

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI