



MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR: 07/PERMEN/M/2006**

TENTANG

**DUKUNGAN PENJAMINAN KREDIT/PEMBIAYAAN UNTUK
PEMBANGUNAN/PERBAIKAN PERUMAHAN SWADAYA
MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN MIKRO**

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 kelompok masyarakat berpenghasilan rendah masih banyak yang belum mampu tinggal di rumah yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur, karena keterbatasan kemampuan untuk membangun atau memperbaiki rumah yang dilakukan secara individu maupun berkelompok;
- c. bahwa dalam rangka fasilitasi pembiayaan perumahan, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak mempunyai kecukupan agunan, diperlukan insentif bagi lembaga penerbit kredit/pembiayaan (LPKP) untuk dapat memfasilitasi kredit/pembiayaan kepada masyarakat berpenghasilan rendah tersebut;
- d. bahwa dalam rangka mendukung penyelenggaraan pembangunan perumahan swadaya melalui kredit/pembiayaan mikro yang dilaksanakan oleh LPKP, insentif dari pemerintah diberikan dalam bentuk penjaminan kredit/pembiayaan mikro;
- e. bahwa dalam rangka pemberian penjaminan kredit/pembiayaan mikro tersebut, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, perlu memperhatikan kemampuan masyarakat, kebijakan moneter, sistem pendanaan dan kemampuan Bank/Lembaga Keuangan Non Bank/Koperasi Pelaksana;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c, d, dan e, perlu ditetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Tentang Dukungan Fasilitas Penjaminan Kredit/Pembiayaan untuk Pembangunan/Perbaikan Perumahan Swadaya Melalui Kredit/Pembiayaan Mikro.
- Mengingat : 1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992) tentang Perbankan;
3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
4. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2005 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2006;
5. Keputusan Presiden RI Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Susunan Kabinet Indonesia Bersatu;
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional tahun 2004-2009;
7. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia;
8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia;
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia;
10. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
11. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah selaku Ketua Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) Nomor 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP);
12. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat;
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73/PMK.02/2005 Tentang Tata Cara Pencairan dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2005 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR/KPRS Bersubsidi;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 01/PERMEN/M/2006 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR/KPRS Syariah Bersubsidi;
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06/PERMEN/M/2006 tentang Pembangunan/Perbaikan Perumahan Swadaya melalui Kredit/Pembiayaan Mikro dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan;

Memperhatikan: 1. Kesepakatan Bersama antara Menteri Koordinator Bidang Kesejahteraan Rakyat selaku Ketua Komite Penanggulangan Kemiskinan dengan Gubernur Bank Indonesia tentang Penanggulangan Kemiskinan Melalui Pemberdayaan dan Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah Nomor 15/KEP/MENKO/KESRA/VI/2005 dan Nomor 7/31/KEP.GBI/2005;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG DUKUNGAN PENJAMINAN KREDIT/PEMBIAYAAN UNTUK PEMBANGUNAN/PERBAIKAN PERUMAHAN SWADAYA MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN MIKRO.

BAB I

UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kredit/Pembiayaan Mikro Pembangunan/Perbaikan Perumahan Swadaya, selanjutnya disebut KPRS Mikro, adalah kredit/pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit/Pembiayaan kepada anggota kelompok masyarakat atau individu yang bertujuan untuk membangun atau memperbaiki rumah yang telah dimiliki, dengan karakteristik nilai pinjaman relatif kecil dan jangka waktu relatif pendek antara 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) tahun.
2. Kredit/Pembiayaan Mikro Pembangunan/Perbaikan Perumahan Swadaya Bersubsidi, selanjutnya disebut KPRS Mikro Bersubsidi, adalah kredit/pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit/Pembiayaan kepada anggota kelompok masyarakat atau individu yang bertujuan untuk membangun atau memperbaiki rumah yang telah dimiliki, dengan ketentuan kelompok sasaran, nilai pinjaman, jangka waktu pinjaman, dan nilai subsidi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri tentang Pembangunan Perumahan Swadaya Melalui Kredit/Pembiayaan Mikro dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan.
3. Pemerintah Pusat (selanjutnya disebut Pemerintah) adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Dana Penjaminan Kredit/Pembiayaan adalah dana Pemerintah yang disalurkan melalui Lembaga Penjamin dalam rangka mengurangi risiko kemacetan kredit/pembiayaan mikro perumahan swadaya yang diterbitkan oleh lembaga penerbit kredit/pembiayaan.
6. Lembaga Penjamin adalah lembaga yang telah melakukan perjanjian kerja dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat untuk menjamin KPRS Mikro Bersubsidi yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit/Pembiayaan.
7. Lembaga Penerbit Kredit/Pembiayaan (LPKP) adalah bank atau lembaga keuangan non bank atau koperasi yang bersedia dan telah menyampaikan Surat Pernyataan Kesanggupan dan menandatangani Nota Kesepahaman (MoU) untuk melaksanakan Program KPRS Mikro Bersubsidi serta mampu menyediakan pokok pembiayaan yang dibutuhkan untuk pembangunan/perbaikan rumah.
8. Kelompok Sasaran adalah keluarga/rumah tangga termasuk perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, yang telah dan akan menghuni rumah milik yang pertama atau memperbaiki rumah milik yang pertama dan termasuk ke dalam kelompok sasaran masyarakat berpenghasilan rendah.
9. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, selanjutnya disebut MBR, adalah keluarga/rumah tangga yang berpenghasilan sampai dengan dua juta rupiah per bulan.

BAB II

KETENTUAN KELOMPOK SASARAN

Pasal 2

- (1) Fasilitas penjaminan kredit/pembiayaan diberikan kepada keluarga/rumah tangga yang baru pertama kali memiliki rumah atau baru pertama kali menerima subsidi perumahan yang memanfaatkan KPRS Mikro Bersubsidi dan termasuk ke dalam kelompok sasaran MBR, sebagai berikut:

Kelompok sasaran	Batasan Penghasilan (Rp/Bulan)
I	$1.400.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 2.000.000$
II	$800.000 \leq \text{Penghasilan} < 1.400.000$
III	$\text{Penghasilan} < 800.000$

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

BAB III

KETENTUAN PENJAMINAN KREDIT/PEMBIAYAAN

Pasal 3

- (1) Dana Penjaminan Kredit/Pembiayaan disalurkan melalui lembaga penjamin untuk mengurangi risiko kredit/pembiayaan macet dari debitur pada LPKP yang telah menerbitkan kredit/pembiayaan mikro perumahan swadaya.
- (2) Nilai Penjaminan dihitung berdasarkan Prosentase Risiko yang dijamin Pemerintah dan Nilai Kredit/Pembiayaan Mikro.
- (3) Berdasarkan ayat 2 di atas, Nilai Penjaminan adalah sebagai berikut:
Nilai Penjaminan = Prosentase Risiko yang dijamin Pemerintah x Nilai Kredit/Pembiayaan Mikro yang diterbitkan oleh LPKP.

Pasal 4

- (1) Lembaga Penjamin yang berpartisipasi dalam program penjaminan kredit/pembiayaan ini adalah Lembaga Penjamin yang telah melakukan perjanjian kerja dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- (2) Pemilihan lembaga penjamin untuk melaksanakan program ini didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan yang memberikan keuntungan bagi Pemerintah yang ditunjukkan dalam usulan teknis dan usulan biaya lembaga penjamin.
- (3) Koordinasi pelaksanaan mekanisme Penjaminan Kredit untuk KPRS Mikro Bersubsidi merupakan tanggung jawab Menteri Negara Perumahan Rakyat.
- (4) Pelaksanaan mekanisme penjaminan kredit akan dilaksanakan oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat.

BAB IV

KETENTUAN LAIN

Pasal 5

- (1) Semua ketentuan dalam Peraturan Menteri ini merupakan satu kesatuan dan mengikat bagi semua instansi/lembaga Pemerintah, Pemerintah Daerah, perbankan, lembaga pembiayaan lainnya yang bergerak dalam bidang perumahan serta masyarakat yang akan memanfaatkan fasilitas penjaminan.
- (2) Ketentuan mengenai standar operasional dan prosedur pelaksanaan penjaminan KPRS Mikro Bersubsidi atau ketentuan lain yang diperlukan akan diatur lebih lanjut dengan ketentuan tersendiri.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

- (1) Peraturan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan bilamana dikemudian hari terdapat kekeliruan atau ketidaksesuaian di dalam peraturan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.
- (2) Peraturan Menteri ini disebarluaskan kepada para pihak yang berkepentingan untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 6 Juni 2006

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

Ttd

Mohammad Yusuf Asy'ari