



**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA**

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR : 12/PERMEN/M/2006**

**TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR : 05/PERMEN/M/2005 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN  
PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI  
KPR/KPRS BERSUBSIDI**

**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,**

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka memfasilitasi pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang kesulitan mengakses perbankan/lembaga keuangan atau tidak mempunyai kecukupan dalam memenuhi ketentuan yang dipersyaratkan oleh Bank/Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB)/Koperasi, serta guna memfasilitasi dukungan skim pembiayaan perumahan yang telah ada bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, diperlukan insentif bagi Bank/LKNB/Koperasi agar bersedia menerbitkan pinjaman kepada masyarakat;
  - b. bahwa pemerintah telah menerbitkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 05/PERMEN/M/2005 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR/KPRS Bersubsidi untuk memudahkan masyarakat berpenghasilan rendah memenuhi kebutuhan rumahnya, tetapi pada Peraturan tersebut masih ada ketentuan-ketentuan yang membatasi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan rumahnya melalui KPR/KPRS Bersubsidi dengan dukungan subsidi perumahan;
  - c. bahwa sejalan dengan maksud sebagaimana pada huruf a dan b, dan dengan adanya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 73/PMK.02/2005 Tentang Tata Cara Pencairan, dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH), serta agar lebih banyak masyarakat berpenghasilan rendah terfasilitasi pemenuhan kebutuhan rumahnya melalui KPR/KPRS Bersubsidi dengan dukungan subsidi perumahan perlu dilakukan perubahan beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor: 05/PERMEN/M/2005;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 05/PERMEN/M/2005 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Bersubsidi;

- Mengingat :**
1. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
  2. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
  3. Undang -undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
  4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
  5. Undang-undang RI Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara
  6. Undang-undang Nomor 13 Tahun 2005 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2006;
  7. Keputusan Presiden RI Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Susunan Kabinet Indonesia Bersatu;
  8. Peraturan Presiden RI Nomor 7 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional tahun 2004 – 2009;
  9. Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia;
  10. Peraturan Presiden RI Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia;
  11. Peraturan Presiden RI Nomor 62 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden RI No. 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia;
  12. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
  13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 54/PRT/1991 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana;
  14. 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);
  15. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat;
  16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 05/PERMEN/M/2005 Tentang pengadaan perumahan dan permukiman Dengan dukungan fasilitas subsidi perumahan Melalui KPR/KPRS Bersubsidi;
  17. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 73/PMK.02/2005, tentang Tata Cara Pencairan, dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH);

## MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT NOMOR : 05/PERMEN/M/2005 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPR/KPRS BERSUBSIDI**

### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 05/PERMEN/M/2005 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Bersubsidi, diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Diktum Ketiga, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bank dan atau Lembaga Keuangan Non Bank, termasuk Koperasi yang berpartisipasi dalam program kredit bersubsidi bertanggungjawab sepenuhnya untuk menyediakan pokok pinjaman yang dibutuhkan. Sedangkan pemerintah bertanggungjawab sepenuhnya untuk menyediakan dana subsidi yang dibutuhkan, baik subsidi untuk selisih bunga dan subsidi uang muka KPR/KPRS, maupun dukungan asuransi KPR/KPRS dan dukungan penjaminan kredit/pembiayaan;

2. Ketentuan Diktum Keenam, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Ketentuan tentang Dukungan Asuransi KPR/KPRS dan Dukungan Penjaminan Kredit/pembiayaan diatur tersendiri dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat;

3. Ketentuan Diktum Ketujuh, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Koordinasi pelaksanaan KPR/KPRS Bersubsidi untuk RSH merupakan tanggungjawab dan dilaksanakan oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat;

4. Ketentuan Diktum Kedelapan diubah, sehingga menjadi berbunyi sebagai berikut :

Ketentuan sebagaimana tercantum dalam diktum pertama sampai ketujuh mengikat bagi semua instansi/lembaga pemerintah pusat, pemerintah propinsi, pemerintah kota/kabupaten, perbankan, lembaga pembiayaan lainnya (koperasi dan lembaga pembiayaan di tingkat komunitas) yang bergerak di bidang perumahan, serta masyarakat yang akan memanfaatkan subsidi perumahan;

5. Ketentuan angka 3 butir 2 dalam Lampiran, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Persyaratan atas minimum Uang Muka dan Maksimum KPR sebagaimana disebut angka 3 butir 1, adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Subsidi Selisih Bunga			Subsidi Uang Muka		
	Min. Uang Muka (%)	Maks. KPR (Rp.)	Maks. Tenor (Tahun)	Min. Uang Muka (%)	Maks. KPR (Rp.)	Maks. Tenor (Tahun)
I	7,5	38.850.000	-	0	37.000.000	-
II	7,5	27.750.000	-	0	23.000.000	-
III	5	16.150.000	-	0	8.000.000	-

6. Ketentuan angka 3 butir 3 dalam Lampiran, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:  
Persyaratan atas skim subsidi selisih bunga adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Suku Bunga Bersubsidi (%/tahun)										
	Tahun										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I	10,5	10,5	13,5	15,5	@	@	@	@	@	@	@
II	6,5	6,5	8	11	13	14,5	@	@	@	@	@
III	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	@

@ : Sesuai bunga yang berlaku di Bank/LKCNB/Koperasi Pelaksana;

7. Ketentuan angka 4 butir 1 dalam Lampiran, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

KPRS Bersubsidi diberikan kepada kelompok sasaran, yang memiliki:

- kapling tanah milik bersertifikat atau surat bukti keabsahan kepemilikan tanah lainnya sepanjang dianggap mencukupi dan dapat diterima oleh Bank, LKCNB/Koperasi yang memberikan kredit/pembiayaan perumahan;
- Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Kecamatan atau instansi yang lebih tinggi untuk membangun atau memperbaiki rumah;

Kredit/pembiayaan perumahan tersebut harus memenuhi batasan maksimum dana pembangunan/perbaikan rumah sebagaimana dinyatakan pada angka 2 butir 3, dan memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas : (i) Minimum Uang Muka; (ii) Minimum Pinjaman; (iii) Maksimum Pinjaman; dan (iv) Skim Subsidi.

KPRS dengan skim subsidi membangun/memperbaiki rumah tidak mensyaratkan adanya uang muka dari kelompok sasaran.

8. Ketentuan angka 4 butir 2 dalam Lampiran, diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Persyaratan atas Minimum Uang Muka, Minimum Pinjaman, dan Maksimum Pinjaman sebagaimana disebut pada angka 4 butir 1 adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Subsidi Selisih Bunga			Subsidi Membangun Rumah			
	Minimum Uang Muka (%)	Maksimum Pinjaman (Rp)	Maks. Tenor (Tahun)	Uang Muka (Rp)	Pinjaman (Rp)		Maks. Tenor (Tahun)
					Minimum	Maksimum	
I	7,5	38.850.000	-	0	7.000.000	37.000.000	-
II	7,5	27.750.000	-	0	5.000.000	23.000.000	-
III	5	16.150.000	-	0	3.000.000	8.000.000	-

## **Pasal II**

1. Ketentuan-ketentuan lainnya dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 05/PERMEN/M/2005 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Bersubsidi tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan ini;
2. Peraturan Menteri ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, kecuali untuk permohonan KPR/KPRS Bersubsidi yang telah mendapatkan persetujuan kredit dari Bank, LKNB/Koperasi Pelaksana sebelum Peraturan ini diberlakukan, tetap mengacu kepada Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 05/PERMEN/M/2005 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Bersubsidi;
3. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan atau ketidaksesuaian di dalam Peraturan Menteri ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal 28 Juli 2006

**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT**

ttd

**Mohammad Yusuf Asy'ari**