



MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR: 26/PERMEN/M/2006**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS 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 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;
- b. bahwa dalam rangka mendukung penyelenggaraan pembangunan perumahan swadaya melalui kredit/pembiayaan yang dilaksanakan oleh LPKP, insentif dari pemerintah diberikan dalam bentuk penjaminan kredit/pembiayaan tersebut;
- c. bahwa dalam rangka pemberian penjaminan kredit/pembiayaan perumahan swadaya tersebut, dipandang perlu untuk memperluas cakupannya dengan tidak terbatas hanya pada kredit/pembiayaan mikro sesuai dengan Peraturan yang berlaku, tetapi mencakup juga kredit/pembiayaan melalui Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah secara Swadaya (KPRS) sesuai dengan Peraturan yang mengaturnya;
- d. bahwa tingkat inflasi telah menurunkan daya beli masyarakat sehingga perlu dilakukan perubahan penghasilan kelompok sasaran masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat tetap terfasilitasi;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c, dan d di atas dipandang perlu mengubah Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2006 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;
17. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12/PERMEN/M/2006 Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2006 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR/KPRS Bersubsidi;
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2006 tentang Perubahan Kedua 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;
19. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 24/PERMEN/M/2006 tentang Perubahan Atas 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;

- 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 PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 07/PERMEN/M/2006 TENTANG DUKUNGAN PENJAMINAN KREDIT/PEMBIAYAAN UNTUK PEMBANGUNAN/PERBAIKAN PERUMAHAN SWADAYA MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN MIKRO

#### **Pasal I**

Ketentuan Dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2006 tentang Dukungan Penjaminan Kredit/Pembiayaan Untuk Pembangunan/Perbaikan Perumahan Swadaya Melalui Kredit/Pembiayaan Mikro diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 9 diubah, dan diantara angka 2 dan angka 3 disisipkan 2 (dua) angka baru yakni angka 2a dan angka 2b, sehingga keseluruhan Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

#### **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 Kredit/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 Kredit/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.
  - 2a. Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya (KPRS) adalah kredit/pembiayaan yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit/Pembiayaan dalam rangka memfasilitasi pembangunan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki yang dilakukan secara swadaya.
  - 2b. Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Bersubsidi, selanjutnya disebut KPRS Bersubsidi, adalah kredit yang diterbitkan oleh Lembaga Penerbit Kredit/Pembiayaan kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka memfasilitasi pembangunan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki yang dilakukan secara swadaya sebagaimana diatur didalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang KPRS Bersubsidi.

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 perumahan swadaya melalui KPRS Bersubsidi dan KPRS Mikro Bersubsidi 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 Bersubsidi dan 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 Bersubsidi dan 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 mempunyai penghasilan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat yang mengatur tentang KPRS Mikro Bersubsidi dan KPRS Bersubsidi.
2. Ketentuan Pasal 2 ayat (1) diubah sehingga keseluruhan Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

## **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 dengan memilih skim subsidi perumahan melalui KPRS Mikro atau KPRS sepanjang memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh LPKP dan termasuk kedalam kelompok sasaran MBR sebagai berikut:
  - a. Bagi kelompok sasaran yang memanfaatkan skim KPRS Mikro Bersubsidi, batasan penghasilan diatur 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	$\text{Penghasilan} < 800.000$

- b. Bagi kelompok sasaran yang memanfaatkan skim KPRS Bersubsidi, batasan penghasilan diatur sebagai berikut:

1) Untuk Kota Besar dan Metropolitan

Kelompok sasaran	Batasan Penghasilan (Rp/Bulan)
I	$1.400.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 2.500.000$
II	$800.000 \leq \text{Penghasilan} < 1.400.000$
III	$\text{Penghasilan} < 800.000$

2) Untuk Kota lainnya

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.
3. Ketentuan Pasal 3 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diubah sehingga keseluruhan Pasal 3 berbunyi sebagai berikut:

**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 perumahan swadaya.
- (2) Nilai Penjaminan dihitung berdasarkan Prosentase Risiko yang dijamin Pemerintah dan Nilai Kredit/Pembiayaan Perumahan Swadaya.
- (3) Berdasarkan ayat 2 di atas, Nilai Penjaminan adalah sebagai berikut:  
Nilai Penjaminan = Prosentase Risiko yang dijamin Pemerintah x Nilai Kredit/Pembiayaan yang diterbitkan oleh LPKP
4. Ketentuan Pasal 4 ayat (3) diubah sehingga keseluruhan Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

**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 dan KPRS Bersubsidi merupakan tanggung jawab Menteri Negara Perumahan Rakyat.
- (4) Pelaksanaan mekanisme penjaminan kredit akan dilaksanakan oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat.

## **Pasal II**

1. Ketentuan-ketentuan lainnya dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2006 tentang Dukungan Penjaminan Kredit/Pembiayaan Untuk Pembangunan/Perbaikan Perumahan Swadaya Melalui Kredit/Pembiayaan Mikro tetap berlaku sepanjang tidak bertentang dengan Peraturan ini;
2. Peraturan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan bilamana dikemudian hari terdapat kekeliruan atau ketidaksesuaian di dalam peraturan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal Oktober 2006

**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT**

**Mohammad Yusuf Asy'ari**