



**MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR: 08/PERMEN/M/2008**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS
PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 04/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN
PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN
MELALUI KPR SYARIAH 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 dalam rangka fasilitasi pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan guna memberikan alternatif fasilitas dukungan skim pembiayaan perumahan selain jenis dan skim pembiayaan perumahan melalui Lembaga Penerbit Kredit, diperlukan skim pembiayaan perumahan melalui Lembaga Penerbit Pembiayaan dengan prinsip syariah;
 - c. bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, pemerintah telah menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi;
 - d. bahwa dengan meningkatnya beberapa harga komponen bahan bangunan dan agar masyarakat berpenghasilan rendah masih memiliki daya beli yang cukup, maka pemerintah memandang perlu untuk sekaligus menetapkan perluasan batasan

maksimum harga rumah yang dapat disubsidi dan kebijakan menambah nilai subsidi serta pengaturan atas nilai dan masa subsidi, nilai minimum uang muka, nilai maksimum kredit yang dibiayai, dan suku bunga KPR Bersubsidi;

- e. bahwa sejalan dengan maksud sebagaimana pada huruf d, perlu dilakukan perubahan beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23);
 2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116);
 3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Amandemen Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992) tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182);
 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5);
 6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66);
 7. Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2007 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 133);
 8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2004-2009;
 9. 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;
 10. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia;

11. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Susunan Kabinet Indonesia Bersatu;
12. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs 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 04/PERMEN/M/2006 Tentang Rencana Strategis Kementerian Negara Perumahan Rakyat Tahun 2005 - 2009;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi;
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 01/PERMEN/M/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 02/PERMEN/M/2008;

- Memperhatikan :
1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah;
 2. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istishna';
 3. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh);
 4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah;
 5. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 04/PERMEN/M/2007 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN MELALUI KPR SYARIAH BERSUBSIDI.**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Bab I Pasal 1 angka 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 1

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 Sarusun Bersubsidi, baik konvensional maupun dengan prinsip syariah.”

2. Ketentuan Bab II Pasal 5 Ayat 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 5

- (2) Skim subsidi yang diberikan melalui KPR Syariah Bersubsidi adalah Subsidi Uang Muka, dengan besaran nilai subsidi untuk masing-masing kelompok sasaran adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Maksimum Nilai Subsidi / Rumah Tangga (Rp)
	Subsidi Uang Muka
I	8.500.000
II	11.500.000
III	14.500.000

”

3. Ketentuan Bab III Pasal 6 Ayat 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 6

- (3) Jenis rumah yang dapat dibeli oleh masing-masing kelompok sasaran mencakup seluruh pilihan jenis RSH, dan sesuai dengan batas maksimum harga rumah yang diperbolehkan untuk dibeli melalui KPR Syariah Bersubsidi sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Batas Maksimum Harga Rumah (Rp)
I	55.000.000
II	41.500.000
III	28.000.000

”

4. Ketentuan Bab III Pasal 7 Ayat 2 dan Ayat 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 7

- (2) Persyaratan atas minimum uang muka dari nasabah dan maksimum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

Kelompok sasaran	Minimum uang muka (Rp)	Maksimum Pembiayaan (Rp)	Maksimum Tenor (tahun)
I	0	46.500.000	-
II	0	30.000.000	-
III	0	13.500.000	-

- (3) Persyaratan atas skim subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk subsidi uang muka adalah sebagai berikut:

- a. Subsidi Uang Muka dari Pemerintah diberikan untuk membayar sebagian atau keseluruhan dari total uang muka yang harus disediakan oleh Nasabah.

Kelompok Sasaran	Uang Muka	
	Uang Muka yang Harus Disediakan Nasabah (Rp.)	Maksimum Subsidi dari Pemerintah (Rp.)
I	≥ 0	8.500.000
II	≥ 0	11.500.000
III	≥ 0	14.500.000

- b. Apabila nilai pembiayaan lebih kecil dari maksimum subsidi dari Pemerintah, maka subsidi diberikan maksimum sebesar pembiayaan yang disetujui oleh LPP.
- c. Tingkat Margin untuk Subsidi Uang Muka ditetapkan oleh LPP sesuai dengan kesanggupan LPP yang dituangkan didalam MoU dan atau PKO dengan Kementerian Negara Perumahan Rakyat.
- d. Rumah Sederhana Sehat (RSH) yang perolehannya melalui fasilitas ayat ini tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:
1. untuk kepentingan LPP dalam rangka penyelamatan pembiayaan; 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.”

Pasal II

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini, maka Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan ini.
- (2) Peraturan Menteri ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, kecuali untuk permohonan KPR Syariah Bersubsidi yang telah mendapatkan persetujuan Pembiayaan dari LPP sebelum Peraturan Menteri ini diberlakukan, tetap mengacu kepada seluruh ketentuan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah Bersubsidi.
- (3) Peraturan Menteri ini disebarluaskan kepada para pihak yang berkepentingan untuk diketahui dan dilaksanakan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 1 April 2008

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

ttd

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI