

**PERATURAN
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 14 TAHUN 2010
TENTANG
PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN
RUMAH SEJAHTERA DENGAN DUKUNGAN BANTUAN FASILITAS
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, Pasal 53 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun, serta Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan, Dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan diperlukan pola pembiayaan dalam bentuk bantuan fasilitas likuiditas;
 - b. bahwa dengan bantuan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan akan menghemat penggunaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, akumulasi dana bantuan, serta meningkatkan daya beli masyarakat yang pada gilirannya memberikan kesempatan yang lebih luas kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah untuk mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Dengan Dukungan Bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;

- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
 2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23);

3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66);
6. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2009 tentang Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara Tahun 2010 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Undang-Undang 47 Tahun 2009 tentang Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara Tahun Anggaran 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5132);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4502);
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
10. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.05/2010 tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan, Dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
12. Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor 10/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan Pembangunan Rumah Susun;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN MELALUI KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH SEJAHTERA

**DENGAN DUKUNGAN BANTUAN FASILITAS LIKUIDITAS
PEMBIAYAAN PERUMAHAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

- 1. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.**
- 2. Kredit Pemilikan Rumah Tapak Sejahtera, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Tapak, adalah kredit yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari pengembang.**
- 3. Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun Sejahtera, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Susun adalah kredit yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM) dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Susun yang dibeli dari pengembang.**
- 4. Pembiayaan Kepemilikan Rumah Tapak Sejahtera dengan prinsip syariah, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Tapak, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari pengembang.**
- 5. Pembiayaan Kepemilikan Satuan Rumah Susun Sejahtera dengan prinsip syariah, selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Susun, adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana yang telah beroperasi dengan prinsip syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM) dalam rangka pemilikan Satuan Rumah Susun yang dibeli dari pengembang.**
- 6. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, yang selanjutnya disebut FLPP, adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBM) dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat.**
- 7. Kelompok Sasaran adalah pemohon KPR Sejahtera baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap yang belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan, dan termasuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM).**
- 8. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan paling banyak Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per bulan.**
- 9. Masyarakat Berpenghasilan Menengah bawah yang selanjutnya disebut MBM adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan paling banyak Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) per bulan.**

10. Penghasilan adalah pendapatan pemohon KPR Sejahtera yang didasarkan atas gaji pokok atau pendapatan pokok per bulan.
11. Bank Pelaksana adalah Lembaga Penerbit Kredit/Pembiayaan yang bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka pelaksanaan Program FLPP melalui Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama Operasional.
12. Verifikasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh Bank Pelaksana meliputi pengecekan kelengkapan dokumen secara formal, wawancara, dan pengecekan fisik bangunan rumah kelompok sasaran.

BAB II

KRITERIA KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH

Pasal 2

- (1) Kredit pemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) adalah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.05/2010 tentang Tata Cara Penyediaan, Pencairan, Dan Pertanggungjawaban Dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.
- (2) Kredit kepemilikan rumah sederhana sehat (KPRSh) sebagaimana dimaksud ayat (1) yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera terdiri dari:
 - a. KPR Sejahtera Tapak;
 - b. KPR Sejahtera Susun;
 - c. KPR Sejahtera Syariah Tapak;
 - d. KPR Sejahtera Syariah Susun.

BAB III

FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Pasal 3

- (1) Dana FLPP bertujuan untuk mendukung program bantuan fasilitas likuiditas perumahan bagi MBM termasuk MBR untuk KPR Sejahtera.
- (2) Tingkat suku bunga/ marjin KPR Sejahtera diatur sesuai dengan nilai KPR paling banyak, semakin besar nilai KPR maka komposisi/proporsi dana FLPP yang diberikan akan semakin kecil, sehingga suku bunga/ marjin KPR Sejahtera akan lebih besar.

BAB IV

KELOMPOK SASARAN

Pasal 4

- (1) KPR Sejahtera diterbitkan oleh Bank Pelaksana untuk pemilikan Rumah Sejahtera Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah (MBM) dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang lolos verifikasi.

- (2) Kelompok sasaran untuk KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Syariah Tapak adalah MBR.
- (3) Kelompok sasaran untuk KPR Sejahtera Susun dan KPR Sejahtera Syariah Susun adalah MBM dan MBR.
- (4) Kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) yang mengajukan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dipersyaratkan memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh Orang Pribadi.
- (5) Dalam hal kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berpenghasilan lebih kecil dari penghasilan tidak kena pajak, dikecualikan dari ketentuan pada ayat (4).

BAB V KPR SEJAHTERA TAPAK

Pasal 5

KPR Sejahtera Tapak sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) huruf a diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Nilai KPR paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 8,15% per tahun;
- b. Nilai KPR paling banyak Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 8,25% per tahun;
- c. Nilai KPR paling banyak Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 8,35% per tahun;
- d. Nilai KPR paling banyak Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 8,50% per tahun;
- e. Suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d adalah bersifat tetap selama jangka waktu kredit (*fixed rate mortgage*) dengan metode perhitungan bunga anuitas atau nilai angsuran yang setara dengan metode perhitungan bunga anuitas;
- f. Uang muka KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d paling sedikit 10%;
- g. Pengembalian pokok pinjaman KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d diamortisasi secara penuh sesuai dengan ketentuan perhitungan amortisasi Bank Pelaksana;
- h. Jangka waktu KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d disepakati oleh Bank Pelaksana dan debitur yang disesuaikan dengan kemampuan kelompok sasaran.

BAB VI

KPR SEJAHTERA SYARIAH TAPAK

Pasal 6

KPR Sejahtera Syariah Tapak sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) huruf c diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Nilai pembiayaan paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 8,15% anuitas per tahun;
- b. Nilai pembiayaan paling banyak Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 8,25% anuitas per tahun;
- c. Nilai pembiayaan paling banyak Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 8,35% anuitas per tahun;
- d. Nilai pembiayaan paling banyak Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 8,50% anuitas per tahun;
- e. Pengembalian pokok pembiayaan dan pembayaran marjin sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d sesuai dengan ketentuan perhitungan pada Bank Pelaksana;
- f. Uang muka KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d paling sedikit 10%;
- g. Jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d disepakati oleh Bank Pelaksana dan nasabah yang disesuaikan dengan kemampuan kelompok sasaran.

BAB VII

KPR SEJAHTERA SUSUN

Pasal 7

KPR Sejahtera Susun sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) huruf b diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (3) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Nilai KPR paling banyak Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 9,25% per tahun;
- b. Nilai KPR paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 9,35% per tahun;
- c. Nilai KPR paling banyak Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 9,50% per tahun;
- d. Nilai KPR paling banyak Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 9,65% per tahun;
- e. Nilai KPR paling banyak Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 9,80% per tahun;
- f. Nilai KPR paling banyak Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) diberlakukan suku bunga paling tinggi 9,95% per tahun;

- g. Suku bunga sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f adalah bersifat tetap selama jangka waktu kredit (*fixed rate mortgage*) dengan metode perhitungan bunga anuitas atau nilai angsuran yang setara dengan metode perhitungan bunga anuitas;
- h. Uang muka KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f paling sedikit 12,5%;
- i. Pengembalian pokok pinjaman KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f diamortisasi secara penuh sesuai dengan ketentuan perhitungan amortisasi Bank Pelaksana;
- j. Jangka waktu KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f disepakati oleh Bank Pelaksana dan debitur yang disesuaikan dengan kemampuan kelompok sasaran.

BAB VIII

KPR SEJAHTERA SYARIAH SUSUN

Pasal 8

KPR Sejahtera Syariah Susun sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) huruf d diberikan kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (3) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Nilai pembiayaan paling banyak Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 9,25% anuitas per tahun;
- b. Nilai pembiayaan paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 9,35% anuitas per tahun;
- c. Nilai pembiayaan paling banyak Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 9,50% anuitas per tahun;
- d. Nilai pembiayaan paling banyak Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 9,65% anuitas per tahun;
- e. Nilai KPR paling banyak Rp. 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 9,80% anuitas per tahun;
- f. Nilai KPR paling banyak Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) diberlakukan marjin paling tinggi setara 9,95% anuitas per tahun;
- i. Pengembalian pokok pembiayaan dan pembayaran marjin sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f sesuai dengan ketentuan perhitungan pada Bank Pelaksana;
- g. Uang muka KPR sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e dan huruf f paling sedikit 12,5%;
- h. Jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f disepakati oleh Bank Pelaksana dan nasabah yang disesuaikan dengan kemampuan kelompok sasaran.

BAB IX

BANK PELAKSANA KPR SEJAHTERA

Pasal 9

- (1) Bank Pelaksana menerbitkan KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) kepada kelompok sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) antara Kepala Pusat Pembiayaan Perumahan selaku Pemimpin Satuan Kerja BLU-KEMENPERA dengan Direksi Bank Pelaksana.
- (2) Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Bank yang termasuk dalam kategori sekurang-kurangnya cukup sehat sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia yang berlaku dan telah menyampaikan Surat Pernyataan Minat untuk melaksanakan program FLPP.
- (3) Perjanjian Kerjasama Operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat berdasarkan Kesepakatan Bersama antara Deputi Menpera Bidang Pembiayaan dengan Direktur Utama Bank Pelaksana.
- (4) Bank Pelaksana bertanggung jawab untuk menyediakan sebagian pokok kredit/pembiayaan KPR Sejahtera.
- (5) Pendanaan pokok kredit/pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) akan digabungkan dengan FLPP dengan perbandingan/komposisi tertentu untuk menghasilkan suku bunga/margin KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).
- (6) Jumlah pokok kredit/pembiayaan yang dibebankan pada dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dihitung berdasarkan tarif yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan dilaksanakan sepenuhnya oleh Pemimpin Satuan Kerja BLU-KEMENPERA.
- (7) Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab atas ketepatan sasaran dan penggunaan dana FLPP serta bersedia diaudit.

BAB X

PELAKSANAAN KPR SEJAHTERA

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai petunjuk pelaksanaan pengadaan perumahan melalui kredit/pembiayaan Kepemilikan rumah sejahtera dengan dukungan bantuan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan diatur dengan Peraturan Menteri.

BAB XI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 11

Pelaksanaan operasionalisasi program FLPP dan KPR Sejahtera dilakukan pengawasan dan pengendalian secara periodik sebagai berikut:

- a. Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan program FLPP dan KPR Sejahtera dilakukan melalui kegiatan monitoring, evaluasi, audit, dan tindak turutan.**
- b. Kegiatan monitoring sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan sewaktu-waktu atau berkala terhadap pelaksanaan program yang dilaksanakan oleh Pusat Pembiayaan Perumahan dan Bank Pelaksana, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama.**
- c. Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan dengan melakukan rapat koordinasi dan evaluasi bersama antara Deputy Bidang Pembiayaan, Pusat Pembiayaan Perumahan dan Bank Pelaksana serta pemangku kepentingan lainnya sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun.**
- d. Kegiatan audit sebagaimana dimaksud pada huruf a dan dalam Pasal 9 ayat (7) dilaksanakan oleh Inspektorat Kementerian Perumahan Rakyat, Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, dan Badan Pemeriksa Keuangan, baik sendiri maupun bekerja sama antara Inspektorat Kementerian Perumahan Rakyat dengan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, atau Badan Pemeriksa Keuangan.**
- e. Tindak lanjut kegiatan monitoring, evaluasi, dan audit adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turutan sebagaimana dimaksud pada huruf a atas kinerja pelaksanaan program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.**
- f. Rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turutan sebagaimana dimaksud pada huruf e untuk pengendalian program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana dapat berupa:**
 - 1. Peringatan atau Teguran tertulis;**
 - 2. Pencabutan alokasi dana FLPP;**
 - 3. Pengembalian dana FLPP oleh Bank Pelaksana;**
 - 4. Penghentian kerjasama operasional; dan/atau**
 - 5. Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**

BAB XII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 12

- (1) Akad KPR Sejahtera Susun/ KPR Sejahtera Syariah Susun sebagaimana dimaksud pada pasal 2 ayat (2) huruf b dan huruf d dapat dilakukan sebelum satuan rumah susun selesai atau disebut akad KPR Sejahtera Susun/ KPR Sejahtera Syariah Susun inden, dan persetujuan akad KPR Sejahtera Susun/ KPR Sejahtera Syariah Susun inden sepenuhnya menjadi pertimbangan Bank Pelaksana sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank Pelaksana yang bersangkutan sepanjang bunga KPR Sejahtera Susun/ margin KPR Sejahtera Syariah Susun inden diberlakukan sama atau setara dengan bunga KPR Sejahtera Susun/ margin KPR Sejahtera Syariah Susun dengan dukungan fasilitas likuiditas.**
- (2) Dukungan fasilitas likuiditas untuk KPR Sejahtera Susun/ KPR Sejahtera Syariah Susun setelah satuan rumah susun diserahterimakan kepada debitur/ nasabah sepanjang memenuhi ketentuan yang diatur didalam Peraturan Menteri ini.**
- (3) Pembangunan Rumah Sejahtera yang dibangun khususnya di kota-kota metro dan besar di Jabodetabek, Jawa dan Bali terkendala oleh kelangkaan ketersediaan lahan, maka di lokasi-lokasi tersebut pembangunan Rumah Sejahtera dapat menggunakan kapling dengan ukuran luas paling rendah 60 (enam puluh) meter persegi dan lebar paling rendah 5 (lima) meter.**
- (4) Pembangunan rusun di kawasan perkotaan yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi kawasan komersial diupayakan menggunakan konsep kombinasi peruntukkan (mixed-use) sehingga memungkinkan terjadinya subsidi silang dari bangunan komersial kepada rusuna di kawasan yang sama.**
- (5) Rumah Sejahtera dan Satuan Rumah Susun Sejahtera yang perolehannya melalui KPR Sejahtera tidak boleh diperjualbelikan atau dipindahtangankan dengan bentuk perbuatan hukum apapun, kecuali:**
 - a. untuk kepentingan Bank Pelaksana dalam rangka penyelamatan kredit/pembiayaan;**
 - b. kredit/pembiayaan telah melampaui 5 (lima) tahun sejak akad kredit/pembiayaan;**
 - c. jangka waktu kredit/pembiayaan lebih kecil dari 5 (lima) tahun; atau**
 - d. debitur/nasabah meninggal dunia.**
- (6) Ketentuan pengaturan jual beli atau pemindahtanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan oleh Bank Pelaksana.**
- (7) Peraturan Menteri ini mengikat bagi semua instansi/lembaga Pemerintah, Pemerintah Daerah, perbankan, yang bergerak dalam bidang perumahan serta masyarakat yang akan memanfaatkan fasilitas likuiditas bantuan pembiayaan perumahan.**

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Skim subsidi selisih bunga untuk akad kredit yang telah diterbitkan oleh Bank Pelaksana KPRSH Bersubsidi setelah dan sebelum berlakunya FLPP dapat dikonversikan ke dalam skim fasilitas likuiditas yang pelaksanaannya diatur melalui Peraturan Menteri.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, maka Peraturan Menteri yang mengatur tentang subsidi selisih bunga dan subsidi uang muka yang meliputi:

1. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 03/PERMEN/M/2007 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 07/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR;
2. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 04/PERMEN/M/2007 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Syariah;
3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 05/PERMEN/M/2007 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro;
4. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 06/PERMEN/M/2007 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPRS/KPRS Mikro Syariah;
5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 07/PERMEN/M/2007 sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 15/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusun;
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 12/PERMEN/M/2008 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR Sarusun Syariah;
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan dalam bentuk Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah;

8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan KPR Bersubsidi dan KPR Syariah Bersubsidi serta KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi;

masih tetap berlaku untuk penerbitan sampai dengan tanggal 31 Desember 2010 dan pembayaran subsidi sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

Pasal 15

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan Menteri ini diundangkan dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 3 September 2010

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

SUHARSO MONOARFA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Oktober 2010

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

PATRIALIS AKBAR

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 523