



MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH

REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN MENTERI

PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH

NOMOR : 139/KPTS/M/2002

TENTANG

PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN DUKUNGAN FASILITAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH BERSUBSIDI

(KPR BERSUBSIDI)

MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH,

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 masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah masih belum mampu membeli rumah yang layak, sehat, aman, serasi, dan teratur tanpa dukungan fasilitas

KPR bersubsidi, maka perlu diupayakan kelangsungan dukungan subsidi untuk kredit pemilikan rumah sederhana dan rumah sangat sederhana;

- c. Bahwa dalam rangka pemberian KPR bersubsidi tersebut perlu memperhatikan kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah, kebijakan moneter, sistim pendanaan dan kemampuan bank pelaksana, persyaratan teknis perumahan dan permukiman serta muatan lokal baik bahan bangunan maupun budaya setempat yang berkaitan dengan bentuk dan struktur bangunan;
- d. Bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan sebagaimana dimaksud pada butir a, dan menjaga kelancaran penyediaan perumahan sederhana/sangat sederhana serta memperhatikan kenaikan harga bahan bangunan dan fasilitas pendukungnya, maka perlu penyesuaian harga maksimum RS dan RSS **yang dapat dibeli dengan fasilitas KPR bersubsidi**;
- e. Sehubungan dengan huruf a, b, c, dan d tersebut diatas, maka perlu mengubah Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah Nomor 458/KPTS/M/2001;
- f. Bahwa untuk keperluan tersebut, perlu ditetapkan dengan Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah.

Mengingat :

1. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
2. Undang Undang Nomor 19 Tahun 2001 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2002;
3. Keputusan Presiden RI Nomor 228/M Tahun 2001 tentang Susunan Kabinet Gotong Royong;
4. Keputusan Presiden RI Nomor 177 Tahun 2000 tentang Susunan Organisasi dan Tugas Departemen;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 54/PRT/1991 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana;
6. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;

Memperhatikan :

1. Keputusan Presiden RI Nomor 17 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
2. Surat Edaran Bersama Bappenas dan Departemen Keuangan Nomor 181/D.VI/01/1999 dan SE-07/A/21/0/99 tentang Harga Satuan Tertinggi Pemabangunan Gedung Negara Tahun Anggaran 1999/2000.

MEMUTUSKAN :**Menetapkan :**

Pertama : Pengaturan tentang pengadaan perumahan dan permukiman dengan dukungan fasilitas KPR bersubsidi baik untuk Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KP-RS) maupun untuk Kredit Pemilikan Rumah Sangat Sederhana (KP-RSS).

Kedua : Ketentuan tentang KP-RS dan KP-RSS yang memuat tentang tipe rumah, harga maksimum **yang dapat dibeli**, uang muka, suku bunga, jangka waktu subsidi bunga, jangka waktu kredit, batas maksimum kredit serta pedoman pelaksanaan yang menyangkut batas penghasilan maksimum debitor, pembagian wilayah, sumber dana, pedoman teknik pembangunan serta koordinasi pembangunan, sebagaimana diatur dalam lampiran keputusan ini.

Ketiga : Ketentuan sebagaimana tercantum dalam diktum pertama dan kedua, mengikat bagi semua instansi/ lembaga pemerintah pusat, pemerintah propinsi, pemerintah kota/kabupaten, koperasi dan swasta yang bergerak dalam bidang perumahan, serta masyarakat yang akan memanfaatkan fasilitas KPR.

Keempat : Keputusan ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2002 dan bilamana dikemudian hari terdapat kekeliruan atau ketidaksesuaian di dalam keputusan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 28 Maret 2002

MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH

S O E N A R N O

Tembusan Surat Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Yth. Ibu Presiden Republik Indonesia, sebagai laporan
2. Yth. Para Menteri Kabinet Gotong Royong
3. Yth. Gubernur Bank Indonesia
4. Yth. Para Gubernur KDH Propinsi
5. Yth. Para Bupati/Walikota
6. Yth. Direksi Bank Tabungan Negara
7. Yth. Direksi Bank Bank Pelaksana KP-RS/RSS
8. Yth. Direksi Perum Perumnas
9. Yth. DPP Real Estat Indonesia
10. Yth. DPP Apersi
11. Yth. Ketua Umum Inkopkar
12. Peringgal

Lampiran**Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah****Nomor : 139/KPTS/M/2002****Tanggal : 28 Maret 2002**

1. Kredit Pemilikan Rumah Sangat Sederhana (KP-RSS) dan Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KP-RS).
 - 1.1 Subsidi selisih bunga diberikan bagi keluarga/rumah tangga yang **baru pertama kali memiliki rumah** dan termasuk kedalam kelompok berpenghasilan rendah, serta memenuhi persyaratan untuk memperoleh fasilitas kredit bank-bank pelaksana yang ditunjuk untuk membiayai kredit pemilikan : Rumah Sangat Sederhana (T-21 dan T-36), dan Rumah Sederhana (T-21 dan T-27), dengan KPR maksimum sebesar 90% dari harga rumah.
 - 1.2 KPR bersubsidi diberikan kepada masyarakat yang berpenghasilan tetap dan tidak tetap dengan batas penghasilan keluarga maksimum perbulan untuk jenis/tipe Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) untuk masing-masing wilayah adalah sebagai berikut :

	Batas Maksimum Penghasilan Keluarga
--	-------------------------------------

Jenis/ Tipe	(dalam ribuan rupiah)				
	Wilayah I	Wilayah II	Wilayah III	Wilayah IV	Wilayah Batam
	RSS				
T-21	525	540	540	540	725
T-36	758	810	810	810	968
RS					
T-21	945	985	1.070	1.350	1.160
T-27	1.200	1.300	1.300	1.975	1.300
T-36	1.500	1.725	1.725	2.625	1.725

2. Ketentuan-ketentuan KP-RSS dan KP-RS.

2.1 Pembagian wilayah penyaluran KP-RSS dan KP-RS disusun berdasarkan pedoman harga satuan tertinggi rumah sederhana, sehingga dilakukan pengelompokan wilayah sebagai berikut:

Wilayah I : Jawa Tengah, DI Yogyakarta, Jawa Timur, Sumatera Barat, Bengkulu, Nusa Tenggara, Barat Lampung, Jambi.

Wilayah II : Jawa Barat, Banten, Bodetabek (Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Bali, NAD (Nangroe Aceh Darussalam), Sumatera Utara, Sumatera Selatan, Sulawesi Utara, Gorontalo, Sulawesi Tenggara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Selatan, Nusa Tenggara Timur.

Wilayah III : DKI-Jakarta, Riau-Daratan, Bangka-Belitung, Kalimantan Selatan, Kalimantan Tengah, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur, Maluku, Maluku Utara.

Wilayah IV : Irian Jaya.

Wilayah Batam : Pulau Batam (termasuk Pulau Bintan, Pulau Natuna dan Pulau-Pulau Batam disekitarnya).

2.2 Tipe Rumah yang dapat dibeli dengan menggunakan fasilitas KPR dengan subsidi selisih bunga sebagaimana disebutkan pada butir 1.1. harus memenuhi persyaratan yang diberlakukan atas: (1) Maksimum Harga Rumah yang dapat dibeli; (2) Uang Muka; (3) Maksimum KP-RSS dan KP-RS; (4) Suku Bunga Subsidi; dan (5) Jangka Waktu Maksimum Kredit untuk masing-masing Wilayah, seperti pada tabel berikut.

TIPE RUMAH	MAKSIMUM HARGA RUMAH YANG DAPAT DIBELI (Rp Ribuan)				UANG MUKA (*) (%)	KP-RSS dan KP-RS MAKSIMUM (Rp Ribuan)			
	WILAYAH					WILAYAH			

	I	II	III	IV	BATAM		I	II	III	IV	BATAM
RSS (Rumah+Tanah)											
T.21	13.450	14.000	14.000	14.000	18.850	10	12.105	12.600	12.600	12.600	16.965
T.36	19.850	20.600	20.600	20.600	24.450	12	17.468	18.128	18.128	18.128	21.516
RS (Rumah+Tanah)											
T.21	21.350	22.200	24.200	28.950	26.150	12	18.788	19.536	21.296	25.476	23.012
T.27	25.550	26.000	26.600	35.200	29.950	12	22.484	22.880	23.408	30.976	26.356
T.36	31.700	34.000	34.200	50.400	36.200	15	26.945	28.900	29.070	42.840	30.770

*) Nilai uang muka dapat lebih besar dari yang ditetapkan atas persetujuan pembeli

TIPE RUMAH	SUKU BUNGA SUBSIDI (%)						JANGKA WAKTU MAX KREDIT (TH)
	TAHUN						
	1	2	3	4	5	6	
RSS							
T.21	10.00	11.00	12.00	13.00	15.50	*)	15
T.36	12.00	13.50	14.50	16.50	*)	*)	15
RS							
T.21	13.00	14.00	15.00	16.50	*)	*)	15
T.27	14.50	15.50	16.50	*)	*)	*)	15
T.36	*)	*)	*)	*)	*)	*)	15

*) = Sesuai Dengan Bunga Pasar

2.3 Bank Pelaksana bertanggung jawab sepenuhnya untuk menyediakan pokok pinjaman (KP-RSS dan KP-RS) yang dibutuhkan. Sedangkan pemerintah bertanggung jawab sepenuhnya untuk menyediakan subsidi bunga senilai selisih bunga pasar dan bunga bersubsidi (yang ditetapkan pemerintah) sepanjang masa subsidi.

2.4 Dalam pelaksanaan pembangunan rumah tersebut di atas digunakan Pedoman Teknik yang berlaku tentang Pembangunan Rumah Sangat Sederhana dan Pembangunan Perumahan Sederhana tidak bersusun yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 54/PRT/1991 dan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986. Disamping itu, pembangunan rumah

sederhana harus memprioritaskan penggunaan bahan bangunan lokal dengan memanfaatkan teknologi tepat guna dan bentuk-struktur memperhatikan budaya setempat.

- 2.5 Koordinasi penanganan KP-RSS dan KP-RS dilaksanakan oleh Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah.

MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH

S O E N A R N O