

**KEPUTUSAN MENTERI
PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH
NOMOR: 20/KPTS/M/2004**

TENTANG

**PERUBAHAN KEPUTUSAN
MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH
NO.: 24/KPTS/M/2003
TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN**

MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH,

Menimbang :

- a. bahwa pemulihan ekonomi yang dilakukan pemerintah telah mendorong adanya inflasi tahunan yang rendah dan terkendali relatif terhadap inflasi pada tahun-tahun sebelumnya, serta menurunnya suku bunga tabungan dan deposito perbankan sejalan dengan menurunnya tingkat suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI);
- b. bahwa sejalan dengan menurunnya inflasi dan suku bunga perbankan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu dilakukan penyesuaian atas tingkat suku bunga bersubsidi untuk lebih memfasilitasi lagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah sederhana sehat (RSH) yang dilaksanakan melalui program KPR dan KPRS Bersubsidi;
- c. bahwa dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan rumah melalui KPR dan KPRS Bersubsidi sebagaimana dimaksud pada huruf b, serta dengan adanya perubahan Anggaran Pendapatan Belanja Negara pada setiap tahun anggaran, perlu dilakukan perubahan atas Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No.: 24/KPTS/M/2003.

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
2. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional (Propenas) Tahun 2000 – 2004;

3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
4. Keputusan Presiden RI Nomor 228/M Tahun 2001 tentang Susunan Kabinet Gotong Royong;
5. Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 tentang Susunan Organisasi dan Tugas Departemen;
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 54/PRT/1991 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana;
7. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
8. Keputusan menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
9. 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).

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERUBAHAN KEPUTUSAN MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH NO.: 24/KPTS/M/2003 TENTANG PENGADAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DENGAN DUKUNGAN FASILITAS SUBSIDI PERUMAHAN

Pertama : Mengubah ketentuan dalam Lampiran Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 24/KPTS/M/2003 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan yang meliputi :

- a) Angka 1.1 pada Lampiran diubah menjadi berbunyi sebagai berikut:

Subsidi perumahan diberikan kepada keluarga/rumah tangga yang **baru pertama kali memiliki rumah** dan termasuk kedalam kelompok sasaran masyarakat berpenghasilan rendah, sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Batasan Penghasilan (Rp./Bulan)
I	900.000 ≤ Penghasilan ≤ 1.500.000
II	500.000 ≤ Penghasilan < 900.000
III	350.000 ≤ Penghasilan < 500.000

Penghasilan adalah penghasilan pemohon yang didasarkan atas gaji pokok pemohon ditambah tunjangan tetap (yang bersifat tetap) perbulan.

- b) Angka 3.2 diubah menjadi berbunyi sebagai berikut :
 Persyaratan atas minimum uang muka, maksimum KPR dan maksimum jangka waktu kredit (tenor) sebagaimana disebut pada butir 3.1, adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Subsidi Selisih Bunga			Subsidi Uang Muka		
	Minimum Uang Muka (%)	Maksimum KPR (Rp.)	Maksimum Tenor (Tahun)	Minimum Uang Muka (%)	Maksimum KPR (Rp.)	Maksimum Tenor (Tahun)
I	15	30.600.000	20	22.5	27.900.000	20
II	10	22.500.000	20	27.5	18.125.000	20
III	10	12.600.000	20	35.0	9.100.000	20

- c) Angka 3.3 diubah menjadi 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	12	13,5	14,5	@	@	@	@	@	@	@
II	8	10	11,5	13,5	14	14,5	@	@	@	@	@
III	6	7	8	9	10	11	12	13,5	14	14,5	@

@ : Sesuai bunga pasar yang berlaku;

- d) Angka 4.3 diubah menjadi 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	12	13,5	14,5	@	@	@	@	@	@	@
II	8	10	11,5	13,5	14	14,5	@	@	@	@	@
III	6	7	8	9	10	11	12	13,5	14	14,5	@

@ : Sesuai bunga pasar yang berlaku ;

- e) Angka 4.4 diubah menjadi berbunyi sebagai berikut :
Persyaratan atas skim **subsidi membangun rumah** adalah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Subsidi Membangun Rumah (Rp.)		
	Total Dana Pembangunan Yang Diperlukan	Maksimum Subsidi dari Pemerintah	Maksimum Pinjaman Kelompok Sasaran
[1]	[2]	[3]	[4] = [2] – [3]
I	36.000.000	2.400.000	33.600.000
II	25.000.000	3.000.000	22.000.000
III	14.000.000	3.500.000	10.500.000

- f) Angka 5.1. diubah menjadi berbunyi sebagai berikut:
Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih tinggi diperbolehkan memiliki/membeli rumah dengan batas harga lebih rendah, atau membangun/memperbaiki rumah dengan total dana pembangunan yang diperlukan lebih rendah **sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai subsidi maksimum yang diperlukan untuk masing-masing kelompok sasaran.**
- g) Menambah Angka 5.3 menjadi berbunyi sebagai berikut :
Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih rendah diperbolehkan memiliki/membeli rumah dengan batas harga lebih tinggi dengan ketentuan nilai subsidi yang diterima **mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran di atasnya.**

- h) Menambah angka 5.4. menjadi berbunyi sebagai berikut :
Masa subsidi KPR/KPRS untuk setiap kelompok sasaran dihitung mulai saat penerbitan ditambah masa subsidi yang berlaku untuk masing-masing kelompok sasaran.

- Kedua : Ketentuan-ketentuan lainnya dalam Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 24/KPTS/M/2003 tanggal 6 Februari 2003, Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan surat keputusan ini;
- Ketiga : Keputusan ini berlaku surut sejak tanggal 1 Januari 2004 dan bilamana dikemudian hari terdapat kekeliruan atau ketidaksesuaian di dalam keputusan ini akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 8 Januari 2004



Tembusan Surat Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Yth. 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 Pejabat Eselon I di lingkungan Departemen Kimpraswil
6. Yth. Para Bupati/Walikota;
7. Yth. Direksi Perum Perumnas;
8. Yth. Direksi Bank Tabungan Negara;
9. Yth. Direksi Lembaga Perbankan dan Lembaga Pembiayaan lainnya;
10. Yth. DPP Real Estat Indonesia;
11. Yth. DPP APERSI;
12. Yth. Ketua Umum Inkopkar dan Koperasi atau Yayasan Pembangun RSH;
13. Yth. Para Kepala Dinas PU / Kimpraswil Propinsi Seluruh Indonesia;
14. Yth. Sekretaris dan Para Direktur di lingkungan Direktorat Jenderal Perumahan dan Permukiman, Departemen Kimpraswil.