



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1220, 2014

KEMENPERA/BAPERTARUM PNS. Bantuan.
Uang Muka. Kredit. Pembiayaan. Pembangunan.
Tambahan.

PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA
SELAKU KETUA HARIAN BADAN PERTIMBANGAN TABUNGAN
PERUMAHAN PEGAWAI NEGERI SIPIL
NOMOR 11 TAHUN 2014

TENTANG

TAMBAHAN BANTUAN UANG MUKA KREDIT/PEMBIAYAAN
PEMILIKAN/PEMBANGUNAN RUMAH BAGI PEGAWAI NEGERI SIPIL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA
SELAKU KETUA HARIAN BADAN PERTIMBANGAN TABUNGAN
PERUMAHAN PEGAWAI NEGERI SIPIL,

- Menimbang: a. bahwa Pegawai Negeri Sipil dapat memanfaatkan layanan yang disediakan Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil dalam bentuk layanan penyediaan bantuan sebagian uang muka kredit pembelian atau pembangunan rumah yang penyalurannya dilakukan melalui lembaga perbankan;
- b. bahwa layanan yang diberikan kepada Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam huruf a saat ini dinilai sudah tidak optimal dalam meningkatkan kemampuan Pegawai negeri Sipil untuk membayar sebagian uang muka kredit pembelian atau pembangunan rumah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan dalam huruf a, dan huruf b, perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan

Menteri Perumahan Rakyat selaku Ketua Harian Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil tentang Tambahan Bantuan Uang Muka Kredit/Pembiayaan Pemilikan/Pembangunan Rumah Bagi Pegawai Negeri Sipil;

- Mengingat :
1. Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 1993 tentang Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 46 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 1993 tentang Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil;
 2. Keputusan Presiden Nomor 59/P/2011;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT SELAKU KETUA HARIAN BADAN PERTIMBANGAN TABUNGAN PERUMAHAN PEGAWAI NEGERI SIPIL TENTANG TAMBAHAN BANTUAN UANG MUKA KREDIT/PEMBIAYAAN PEMILIKAN/PEMBANGUNAN RUMAH BAGI PEGAWAI NEGERI SIPIL.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PNS adalah warga negara Indonesia yang memenuhi syarat tertentu, diangkat sebagai pegawai Aparatur Sipil Negara secara tetap oleh pejabat pembina kepegawaian untuk menduduki jabatan pemerintahan, dan menjadi peserta TAPERUM-PNS.
2. Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut TAPERUM-PNS adalah tabungan melalui iuran yang dipotong dari gaji pokok masing-masing Pegawai Negeri Sipil yang ditujukan bagi peningkatan kesejahteraan PNS dalam bidang perumahan.
3. Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut BAPERTARUM-PNS adalah badan yang mempunyai tugas untuk mengelola dana TAPERUM-PNS.
4. Tambahan Bantuan Uang Muka yang selanjutnya disingkat TBUM adalah bantuan dana TAPERUM-PNS berupa pinjaman lunak yang harus dikembalikan, untuk dapat dimanfaatkan oleh PNS yang memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini, dalam membantu memenuhi sebagian uang

muka pembelian rumah dengan fasilitas Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah.

5. Tambahan Bantuan Sebagian Biaya Membangun yang selanjutnya disebut TBM adalah bantuan dana TAPERUM-PNS berupa pinjaman lunak yang harus dikembalikan, untuk dapat dimanfaatkan oleh PNS yang memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini, dalam membantu sebagian biaya membangun rumah dengan fasilitas Kredit/Pembiayaan Pembangunan Rumah.
6. Sekretariat Tetap Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Settap BAPERTARUM-PNS adalah organisasi yang mempunyai tugas membantu pelaksanaan tugas-tugas BAPERTARUM-PNS.
7. Pelaksana Sekretariat Tetap Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Pelaksana Settap BAPERTARUM-PNS adalah organisasi yang mempunyai tugas pelaksana harian tugas-tugas Settap BAPERTARUM-PNS.
8. Ketua Harian/Ketua Sekretariat Tetap BAPERTARUM-PNS adalah Menteri Perumahan Rakyat.

BAB II

TAMBAHAN BANTUAN UANG MUKA

DAN

TAMBAHAN BANTUAN SEBAGIAN BIAYA MEMBANGUN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Layanan TBUM atau TBM diselenggarakan dalam bentuk produk-produk layanan tertentu dengan mempertimbangkan kemampuan dan ketersediaan keuangan (*cashflow*) dana TAPERUM-PNS, serta memperhatikan:
 - a. batasan jumlah penyaluran setiap tahun anggaran; dan
 - b. alokasi penyaluran berdasarkan wilayah penyebaran PNS dan tingkat golongan PNS.
- (2) Penyaluran TBUM atau TBM oleh BAPERTARUM-PNS dilaksanakan melalui lembaga perbankan yang telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan BAPERTARUM-PNS.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyaluran layanan TBUM atau TBM dan bentuk produk layanan TBUM dan TBM diatur dan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Direktur Utama Pelaksana

Settap BAPERTARUM-PNS setelah mendapat persetujuan Dewan Pengawas Settap BAPERTARUM-PNS.

Bagian Kedua

Ketentuan dan Persyaratan Pemanfaatan TBUM atau TBM

Pasal 3

- (1) Layanan TBUM atau TBM dapat dimanfaatkan oleh seluruh tingkat golongan PNS.
- (2) Golongan PNS yang menjadi sasaran prioritas utama layanan TBUM atau TBM adalah PNS golongan I, PNS golongan II, dan PNS golongan III.
- (3) PNS golongan IV dapat diberikan manfaat layanan TBUM atau TBM dengan mempertimbangkan dan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).

Pasal 4

- (1) Target penyaluran layanan TBUM atau TBM setiap tahunnya ditetapkan dalam Rencana Kegiatan Tahun Anggaran (RKTA), terbagi untuk masing-masing tingkat golongan PNS dengan skala prioritas dan jumlah atau alokasi penyaluran yang berbeda untuk masing-masing tingkat golongan PNS.
- (2) Target penyaluran layanan TBUM atau TBM, jumlah target penyaluran layanan TBUM atau TBM bagi masing-masing tingkat golongan PNS, dan prioritas layanan TBUM atau TBM dapat diubah atau direvisi dalam tahun anggaran berjalan dengan persetujuan Dewan Pengawas Settap BAPERTARUM-PNS, dan ditetapkan dengan Keputusan Direktur Utama Pelaksana Settap BAPERTARUM-PNS.

Pasal 5

PNS dapat memanfaatkan layanan TBUM atau TBM dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. menjadi peserta dan membayar iuran TAPERUM-PNS;
- b. memiliki masa kerja paling singkat 5 (lima) tahun;
- c. belum pernah menerima, dan memanfaatkan layanan TAPERUM-PNS; dan
- d. belum memiliki rumah.

Pasal 6

PNS yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat mengajukan permohonan pemanfaatan layanan TBUM atau TBM dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. mengisi dan melengkapi formulir permohonan; dan
- b. mengajukan formulir sebagaimana dimaksud pada huruf a bersama dengan pengajuan Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah atau Kredit/Pembiayaan Pembangunan Rumah pada Bank Penerbit Kredit/Pembiayaan.

Bagian Ketiga

Jumlah, Tenor dan Bunga

Pasal 7

- (1) Jumlah TBUM atau TBM yang dapat dimanfaatkan PNS, yaitu paling banyak sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tenor pemanfaatan layanan TBUM atau TBM dapat diberikan paling lama 15 (lima belas) tahun.

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan atas layanan TBUM atau TBM dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga paling rendah sebesar 6% (enam persen) atau dikenakan margin keuntungan bank paling rendah setara 6% (enam persen).
- (2) Dalam hal pemanfaatan layanan TBUM atau TBM oleh PNS golongan II dan PNS golongan III dikenakan tingkat suku bunga atau dikenakan margin keuntungan bank sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam hal pemanfaatan layanan TBUM atau TBM oleh PNS golongan I, dapat dikenakan tingkat suku bunga atau margin keuntungan bank lebih rendah dari tingkat suku bunga atau margin keuntungan bank yang dikenakan kepada PNS golongan II dan PNS golongan III dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dalam hal pemanfaatan TBUM atau TBM oleh PNS golongan IV, dikenakan tingkat suku bunga atau margin keuntungan bank di atas tingkat suku bunga atau margin keuntungan bank yang dikenakan kepada PNS golongan II dan PNS golongan III dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Suku bunga atau margin keuntungan bank sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) bersifat tetap selama tenor pemanfaatan TBUM atau TBM (*fixed rate mortgage*) dengan metode perhitungan bunga tahunan (*annuity*) atau bunga efektif.

BAB III
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

Pada saat diundangkannya Peraturan Menteri ini, maka:

- a. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat selaku Ketua Harian Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tambahan Bantuan Uang Muka Dan Bantuan Sebagian Biaya Membangun Bagi Pegawai Negeri Sipil (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 412) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat selaku Ketua Harian Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Nomor 17 Tahun 2012 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 764), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- b. seluruh Perjanjian Kerjasama antara BAPERTARUM-PNS dengan Lembaga Perbankan penyalur TBUM atau TBM yang dibuat dan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat selaku Ketua Harian Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tambahan Bantuan Uang Muka Dan Bantuan Sebagian Biaya Membangun Bagi Pegawai Negeri Sipil (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 412) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat selaku Ketua Harian Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Nomor 17 Tahun 2012 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 764), dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan harus diubah berdasarkan Peraturan menteri ini;
- c. dalam hal belum dilakukan perubahan Perjanjian Kerjasama selama masa peralihan sebagaimana dimasud dalam huruf b, permohonan pemanfaatan TBUM atau TBM oleh PNS dan penyaluran tambahan TBUM atau TBM oleh BAPERTARUM-PNS melalui bank pelaksana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat selaku Ketua Harian Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tambahan Bantuan Uang Muka Dan Bantuan Sebagian Biaya Membangun Bagi Pegawai Negeri Sipil (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 412) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat selaku Ketua Harian Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Nomor 17 Tahun 2012 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 764);

- d. dalam hal penyaluran TBUM atau TBM melalui bank pelaksana atas permohonan pemanfaatan TBUM atau TBM oleh PNS sebagaimana dimaksud dalam huruf c, direalisasikan setelah berakhirnya masa peralihan, ketentuan yang diberlakukan adalah sesuai Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat selaku Ketua Harian Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tambahan Bantuan Uang Muka Dan Bantuan Sebagian Biaya Membangun Bagi Pegawai Negeri Sipil (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 412) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat selaku Ketua Harian Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil Nomor 17 Tahun 2012 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 764);
- e. dalam hal hingga berakhirnya masa peralihan, belum dilakukan perubahan Perjanjian Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam huruf b, mengakibatkan Perjanjian Kerjasama tersebut berakhir; dan
- f. pemanfaatan TBUM atau TBM oleh PNS serta penyaluran TBUM atau TBM oleh BAPERTARUM-PNS melalui bank pelaksana yang telah dilaksanakan berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara BAPERTARUM-PNS dengan Lembaga Perbankan penyalur TBUM atau TBM sebagaimana dimaksud pada huruf b tetap berjalan sampai dengan hak dan kewajiban Para Pihak terselesaikan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kerjasama dimaksud.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 Agustus 2014
MENTERI PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA SELAKU KETUA
HARIAN BAPERTARUM-PNS

DJAN FARIDZ

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 29 Agustus 2014
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA

AMIR SYAMSUDIN