

## BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN BERBASIS TABUNGAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH



### I. PENDAHULUAN

Manusia memiliki kebutuhan dasar (primer) yang harus dipenuhi yaitu sandang, pangan dan papan, yang diwujudkan dalam bentuk pakaian, makanan dan rumah. UUD 1945 menjamin perlindungan terhadap hak asasi manusia. Salah satunya, dalam Pasal 28 H ayat (1) dinyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan. Berdasarkan ketentuan tersebut, negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan bagi masyarakat.<sup>1</sup>

Amanah UUD 1945 tersebut diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU 1/2011) dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU 20/2011). Dalam UU 1/2011 ditegaskan kembali peranan pemerintah dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya dan yang mampu menjamin

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU 1/2011), Menimbang/Konsiderans Huruf b.

kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.<sup>2</sup>

Sejalan dengan UU 1/2011, UU 20/2011 menyatakan tanggung jawab negara untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dalam penyelenggaraan perumahan melalui rumah susun yang layak bagi kehidupan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia serta kewajiban negara untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.<sup>3</sup>

Dalam memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR, pemerintah dan/atau pemerintah daerah memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR tersebut dapat berupa:<sup>4</sup>

1. subsidi perolehan rumah;
2. stimulan rumah swadaya;
3. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
4. perizinan;
5. asuransi dan penjaminan;
6. penyediaan tanah;
7. sertifikasi tanah;
8. prasarana, sarana dan utilitas umum.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Pembiayaan Perumahan pada tanggal 06 Desember 2019 meluncurkan skema baru pembiayaan perumahan, yakni Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT). Peluncuran BP2BT ditandai dengan penandatanganan *Memorandum of Understanding* (MoU) antara Dirjen Pembiayaan Perumahan Lana Winayanti dengan perwakilan dari lima bank pelaksana Bank BTN, Bank BRI, Bank Artha Graha, Bank BJB dan BPD Jateng.<sup>5</sup> Program BP2BT yaitu program bantuan pemerintah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang telah mempunyai tabungan dalam rangka pemenuhan sebagian uang muka perolehan rumah atau sebagian uang muka perolehan

---

<sup>2</sup> *Ibid*, Huruf c.

<sup>3</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PP 14/2016), Pasal 1 angka 31.

<sup>4</sup> *Ibid*, Pasal 37.

<sup>5</sup> <https://pu.go.id/berita/view/15069/bantuan-pembiayaan-perumahan-berbasis-tabungan>, "Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan", diakses tanggal 18 November 2019.

rumah atau sebagian dana untuk pembangunan rumah swadaya melalui kredit atau pembiayaan bank pelaksana.<sup>6</sup> Dengan besaran uang muka untuk kepemilikan rumah yang diberikan BP2BT paling sedikit 20% dan paling banyak 50% dari Nilai Rumah, dimana uang muka yang disediakan oleh Kelompok Sasaran paling sedikit 5%.<sup>7</sup> Dengan kata lain, biaya yang ditanggung jauh lebih ringan dibandingkan apabila membeli rumah komersial atau membayar angsuran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) melalui bank.

Tulisan Hukum ini akan menjelaskan lebih lanjut mengenai Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 tentang Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan.

## II. PERMASALAHAN

1. Apa saja Skema BP2BT dan berapa suku bunga kredit atau Marjin Pembiayaan ?
2. Apa yang menjadi persyaratan BP2BT?
3. Bagaimana sistem Pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan BP2BT?

## III. PEMBAHASAN

### A. Skema Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) dan Besaran Suku Bunga Kredit Pembiayaan

#### 1. Komponen Skema BP2BT

Komponen skema BP2BT terdiri atas:<sup>8</sup>

##### a. Tabungan Pemohon;

Batasan saldo terendah tabungan pemohon ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, tabungan pemohon digunakan sebagai:<sup>9</sup>

- 1) bagian uang muka dalam kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Satuan Rumah Susun (Sarusun);
- 2) bagian Dana Swadaya pembangunan Rumah Swadaya; dan/atau
- 3) biaya administrasi.

##### b. Dana BP2BT;

Dana BP2BT diberikan berdasarkan batasan dana BP2BT yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dana BP2BT diberikan dengan memperhatikan:<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> Peraturan Menteri Perencanaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 tentang Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (Permenpupr No 13/PRT/M/2019), Pasal 1 angka 1.

<sup>7</sup> <http://pembiayaan.pu.go.id/faq/faq/p/45-berapa-besaran-uang-muka-kepemilikan-rumah>, diakses tanggal 16 November 2019.

<sup>8</sup> Permenpupr No 13/PRT/M/2019, Pasal 3 ayat (1).

<sup>9</sup> *Ibid*, Pasal 3 ayat (3).

- 1) besaran Penghasilan Kelompok Sasaran dan nilai Rumah untuk kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Sarusun; dan
- 2) besaran Penghasilan Kelompok Sasaran dan rencana anggaran biaya untuk pembangunan Rumah Swadaya.

Dana BP2BT digunakan sebagai:<sup>11</sup>

- 1) bagian uang muka dalam kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Sarusun; atau
- 2) bagian biaya pembangunan Rumah Swadaya.

c. Kredit atau pembiayaan Bank Pelaksana.

Kredit atau pembiayaan Bank Pelaksana digunakan sebagai pembiayaan kepemilikan rumah atau pembangunan Rumah Swadaya yang seluruhnya menggunakan dana Bank Pelaksana.<sup>12</sup>

## 2. Pembiayaan Skema BP2BT

Pembiayaan Skema BP2BT diperuntukan untuk:<sup>13</sup>

a. Kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Sarusun;

Uang muka kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Sarusun ditetapkan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari harga Rumah Tapak Umum atau Sarusun. Pemohon menyediakan uang muka sebesar 1% (satu persen) dari harga Rumah Tapak Umum atau Sarusun. Apabila ketentuan uang muka pemohon tidak mencukupi maka pemohon menyediakan tambahan dana uang muka.<sup>14</sup>

Dana BP2BT diberikan dengan memperhatikan besaran penghasilan Kelompok Sasaran Pemohon dan nilai dari Rumah Tapak Umum atau Sarusun dan Kredit atau pembiayaan kepemilikan Rumah sebesar nilai Rumah Tapak Umum atau Sarusun dikurangi dengan uang muka yang diserahkan.<sup>15</sup>

b. Pembangunan Rumah Swadaya.

Pembangunan Rumah Swadaya dilakukan dengan menggunakan gabungan dana Swadaya sebesar 1 % (satu persen) dari rencana anggaran biaya dan Dana

---

<sup>10</sup> *Ibid*, Pasal 3 ayat (6).

<sup>11</sup> *Ibid*, Pasal 3 ayat (5).

<sup>12</sup> *Ibid*, Pasal 3 ayat (7).

<sup>13</sup> *Ibid*, Pasal 3 ayat (2).

<sup>14</sup> *Ibid*, Pasal 5 ayat (1), (2) dan (3).

<sup>15</sup> *Ibid*, Pasal 5 ayat (5) dan (6).

BP2BT paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari rencana anggaran biaya pembangunan Rumah Swadaya.

Apabila tabungan Pemohon tidak mencukupi ketentuan Dana Swadaya yaitu paling rendah 3% (tiga persen) dari rencana anggaran biaya maka Pemohon harus menambah tabungan. Dana BP2BT dihitung berdasarkan besaran Penghasilan Kelompok Sasaran Pemohon dan rencana anggaran biaya pembangunan Rumah Swadaya.

Kredit atau pembiayaan pembangunan Rumah Swadaya sebesar rencana anggaran biaya dikurangi dengan gabungan Dana Swadaya dan Dana BP2BT. Kredit atau Pembiayaan dicairkan secara bertahap sesuai dengan ketentuan Bank Pelaksana. Dana Swadaya dicairkan bersamaan dengan pencairan Kredit atau pembiayaan tahap pertama sebagai modal awal pembangunan dan Dana BP2BT pada pembangunan Rumah Swadaya dicairkan bersamaan dengan pencairan kredit atau pembiayaan tahap terakhir dari Bank Pelaksana.<sup>16</sup>

### **3. Suku Bunga Kredit atau Marjin Pembiayaan**

Suku Bunga kredit pembiayaan bernilai paling tinggi tidak melebihi perhitungan surat utang negara (SUN) jangka waktu 10 (sepuluh) tahun yang berlaku pada tahun berjalan ditambah dengan marjin yang ditetapkan dalam perjanjian kerjasama. Dalam hal Bank Pelaksana menggunakan suku bunga tetap, maka suku Bunga dapat diberlakukan pada BP2BT sepanjang tidak melebihi ketentuan tersebut.

Sedangkan total marjin pembiayaan syariah pertahun tidak melebihi imbal hasil surat utang Negara (SUN) jangka waktu 10 (sepuluh) tahun yang berlaku pada tahun berjalan ditambah dengan marjin keuntungan yang ditetapkan dalam perjanjian kerja sama.<sup>17</sup>

## **B. Persyaratan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan**

Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) diberikan bagi Pemohon yang memenuhi persyaratan, persyaratan tersebut meliputi :

### **1. Kelompok Sasaran**

Kelompok sasaran merupakan MBR perorangan yang berstatus tidak kawin atau pasangan suami istri dengan batasan penghasilan tertentu.<sup>18</sup> Batasan

---

<sup>16</sup> *Ibid*, Pasal 7.

<sup>17</sup> *Ibid*, Pasal 8 ayat (3).

<sup>18</sup> *Ibid*, Pasal 9 ayat (1).

penghasilan dibedakan berdasarkan zona wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Kelompok Sasaran harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a. memiliki tabungan pada sistem perbankan paling singkat 3 (tiga) bulan dengan batasan saldo terendah tabungan Pemohon dapat dilakukan pada bank Pelaksana atau Bank Umum lainnya.
- b. belum pernah mendapat bantuan atau subsidi perolehan rumah atau subsidi pembangunan rumah dari pemerintah; dan
- c. status kepemilikan rumah yang meliputi:
  - 1) tidak memiliki rumah untuk kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Sarusun;
  - 2) tidak memiliki rumah dan memiliki tanah dengan alas hak yang sah serta tidak dalam sengketa untuk pembangunan Rumah Swadaya; atau
  - 3) memiliki rumah satu-satunya yang tidak layak huni secara struktur, di atas tanah dengan alas hak yang sah serta tidak dalam sengketa untuk pembangunan Rumah Swadaya.

Selain Persyaratan tersebut kelompok sasaran harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. memiliki kartu tanda penduduk (KTP);
- b. memiliki akta nikah untuk pasangan suami istri;  
Penghasilan pasangan suami istri merupakan gabungan dari Gaji, Upah dan/atau Hasil Usaha suami dan istri.
- c. memiliki nomor pokok wajib pajak (NPWP);  
Dalam hal kelompok sasaran memiliki nomor pokok wajib pajak kurang dari 1 (satu) tahun maka harus menyerahkan surat pemberitahuan (SPT) tahunan pajak penghasilan (PPh) orang pribadi pada tahun berikutnya kepada Bank Pelaksana.<sup>20</sup>
- d. memiliki surat pemberitahuan (SPT) Tahunan pajak penghasilan (PPh) orang pribadi.<sup>21</sup>

Sedangkan bagi Pegawai Negeri Sipil, anggota Tentara Nasional Indonesia atau anggota Kepolisian Republik Indonesia yang pindah karena kepentingan dinas dikecualikan dari ketentuan persyaratan tetapi dengan dibuktikan dengan surat mutasi yang ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang dan berlaku untuk 1 (satu) kali.<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> *Ibid*, Pasal 9 ayat (3).

<sup>20</sup> *Ibid*, Pasal 9 ayat (5).

<sup>21</sup> *Ibid*, Pasal 9 ayat (4).

<sup>22</sup> *Ibid*, Pasal 9 ayat (8).

## 2. Harga dan Luas Rumah

Kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Sarusun atau pembangunan Rumah Swadaya melalui BP2BT tidak melebihi batasan harga Rumah Tapak Umum dan Sarusun atau biaya pembangunan Rumah Swadaya, serta luas tanah dan luas lantai Rumah.<sup>23</sup> Batasan harga rumah tapak Umum dan sarusun yang terdiri dari komponen biaya :<sup>24</sup>

- a. tanah;
- b. bangunan Rumah;
- c. prasarana, sarana, dan utilitas;
- d. perizinan;
- e. pemasaran;
- f. pajak masukan; dan
- g. keuntungan.

Pengelompokan batasan harga Rumah Tapak Umum dan Sarusun belum termasuk dalam Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tetapi ada harga Rumah Tapak Umum dan Sarusun yang dibebaskan dari pengenaan PPN sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.<sup>25</sup> Sedangkan Biaya pembangunan Rumah Swadaya meliputi komponen biaya:<sup>26</sup>

- a. biaya pengurusan sertifikat hak milik;
- b. bahan konstruksi pembangunan rumah;
- c. ongkos tukang;
- d. pasang sambungan air bersih (pam) atau gali (pasang) sumur bor;
- e. pembuatan tanki septik; dan
- f. penyambungan listrik.

Batasan harga Rumah Tapak Umum dan Sarusun atau biaya pembangunan Rumah Swadaya melalui BP2BT dikelompokkan berdasarkan zona wilayah dan Batasan luas tanah dan luas lantai Rumah tersebut ditetapkan oleh Menteri.<sup>27</sup> Lokasi Rumah Tapak Umum, Sarusun, atau Rumah Swadaya yang difasilitasi BP2BT mengacu pada rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan/atau rencana detail tata ruang (RDTR) kabupaten atau kota dan diutamakan berada pada daerah perkotaan.<sup>28</sup>

---

<sup>23</sup> *Ibid*, Pasal 10 ayat (1).

<sup>24</sup> *Ibid*, Pasal 10 ayat (2).

<sup>25</sup> *Ibid*, Pasal 10 ayat (6) dan (7)

<sup>26</sup> *Ibid*, Pasal 10 ayat (3).

<sup>27</sup> *Ibid*, Pasal 10 ayat (4) dan (5).

<sup>28</sup> *Ibid*, Pasal 11.

### 3. Pemanfaatan.

Penerima Manfaat memanfaatkan Rumah Tapak Umum, Sarusun, atau Rumah Swadaya untuk hunian sejak serah terima dari Pelaku Pembangunan atau menghuni Rumah Swadaya setelah selesai pembangunan dan telah dinyatakan layak fungsi, Jika Penerima Manfaat tidak menghuni Rumah Tapak Umum atau Sarusun secara terus menerus dalam waktu 1 (satu) tahun, Penerima Manfaat harus mengembalikan Dana BP2BT ke kas negara melalui Bank Pelaksana tetapi pengembalian Dana BP2BT dikecualikan bagi pegawai negeri sipil, anggota Tentara Nasional Indonesia, atau anggota Kepolisian Republik Indonesia yang pindah karena kepentingan dinas.<sup>29</sup>

Rumah Tapak Umum dan Sarusun dapat disewakan dan/atau dialihkan kepemilikannya jika berada dalam hal:<sup>30</sup>

- a. pewarisan;
- b. penerima manfaat telah tinggal dalam rumah tapak umum lebih dari 5 (lima) tahun;
- c. penerima manfaat telah memiliki sarusun lebih dari 20 (dua puluh) tahun;
- d. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik;
- e. untuk kepentingan bank pelaksana untuk penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah.

Pengalihan kepemilikan sebagaimana point b, c, d diatas hanya dapat dilakukan kepada MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan perpindahan tempat tinggal harus dibuktikan dengan surat keterangan pindah dari pihak yang berwenang di lokasi Rumah Tapak Umum, Sarusun, atau Rumah Swadaya dan surat pernyataan bahwa yang bersangkutan telah atau akan memiliki Rumah lain serta pelaksanaan pada point e diatas harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> *Ibid*, Pasal 14.

<sup>30</sup> *Ibid*, Pasal 15 ayat (1).

<sup>31</sup> *Ibid*, Pasal 15 ayat (2), (3) dan (4).



## **C. Sistem Pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan**

### **1. Pembinaan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan**

Pemerintah yang melakukan pembinaan pelaksanaan BP2BT yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan cara:<sup>32</sup>

- a. koordinasi;
- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
- c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
- d. pendidikan dan pelatihan;
- e. penelitian dan pengembangan;
- f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
- g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.

### **2. Pengendalian dan Pengawasan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan**

Pengendalian dan pengawasan dilakukan untuk memastikan tercapainya tujuan penyaluran Dana BP2BT bagi Penerima Manfaat. Pengendalian dan pengawasan atas pelaksanaan penyaluran Dana BP2BT dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi yang dilaksanakan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>33</sup>

Pengendalian dan pengawasan yang dilaksanakan terhadap skema BP2BT, yang meliputi:<sup>34</sup>

- a. pelaksanaan operasi Bank Pelaksana terkait skema BP2BT;
- b. kelengkapan dan kesesuaian dokumentasi dan data terkait skema BP2BT yang disimpan dan dikelola oleh Bank Pelaksana; dan
- c. tinjauan fisik atas penghunian dan keadaan fisik bangunan dan prasarana, sarana, serta utilitas umum

Dalam hal pengendalian dan pengawasan tinjauan fisik atas penghunian dan keadaan fisik bangunan dilakukan secara berkelanjutan sepanjang tahun oleh Kementerian yang dapat bekerjasama dengan pemerintah provinsi, kabupaten,

---

<sup>32</sup> *Ibid*, Pasal 35.

<sup>33</sup> *Ibid*, Pasal 36.

<sup>34</sup> *Ibid*, Pasal 37.

atau kota dan Bank Pelaksana dapat membantu dengan memberikan dukungan sebagai berikut.<sup>35</sup>

- 1) menyampaikan informasi lokasi Rumah Tapak Umum, Sarusun atau Rumah Swadaya; dan
- 2) menyampaikan data dan informasi Penerima Manfaat termasuk foto dari pemohon dan pasangan.

Hasil pengendalian dan pengawasan serta pemeriksaan yang hasilnya berupa laporan, rekomendasi dan koreksi atas penyelenggaraan skema BP2BT harus ditindaklanjuti oleh Satker. Rekomendasi dan koreksi terkait kinerja Bank Pelaksana terdiri atas:<sup>36</sup>

- a. penyempurnaan sistem dan prosedur;
- b. pemberian surat peringatan;
- c. pemberhentian sementara kerjasama; dan
- d. pemutusan perjanjian kerjasama.

Melalui hasil pengendalian dan pengawasan serta pemeriksaan yang dilakukan Satker dan Bank Pelaksana melakukan langkah perbaikan dan memberikan laporan tindak lanjut atas rekomendasi dan tindak koreksi masing-masing paling lambat 3 (tiga) bulan setelah hasil pengendalian dan pengawasan serta pemeriksaan berupa laporan, rekomendasi dan tindak koreksi diterima oleh Satker.<sup>37</sup> Apabila ada Rekomendasi dan koreksi atas Pemutusan perjanjian kerjasama terhadap Bank Pelaksana tidak akan menghilangkan tanggungjawab Satker dan Bank Pelaksana atas pelaksanaan skema BP2BT yang belum diselesaikan.<sup>38</sup>

#### IV. PENUTUP

1. Skema BP2BT terdiri atas:
  - a. Tabungan Pemohon digunakan sebagai :
    - 1) bagian uang muka dalam kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Sarusun;
    - 2) bagian Dana Swadaya pembangunan Rumah Swadaya; dan/atau
    - 3) biaya administrasi.
  - b. Dana BP2BT digunakan sebagai :
    - 1) bagian uang muka dalam kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Sarusun; atau
    - 2) bagian biaya pembangunan Rumah Swadaya.

---

<sup>35</sup> *Ibid*, Pasal 38.

<sup>36</sup> *Ibid*, Pasal 40 ayat (1).

<sup>37</sup> *Ibid*, Pasal 40 ayat (2).

<sup>38</sup> *Ibid*, Pasal 40 ayat (3).

- c. Kredit atau pembiayaan Bank Pelaksana digunakan sebagai pembiayaan kepemilikan Rumah atau pembangunan Rumah Swadaya yang seluruhnya menggunakan dana Bank Pelaksana  
Suku Bunga kredit pembiayaan bernilai paling tinggi tidak melebihi perhitungan surat utang negara (SUN) jangka waktu 10 (sepuluh) tahun yang berlaku pada tahun berjalan ditambah dengan margin yang ditetapkan dalam perjanjian kerjasama dan total margin pembiayaan syariah pertahun tidak melebihi imbal hasil surat utang Negara (SUN) jangka waktu 10 (sepuluh) tahun yang berlaku pada tahun berjalan ditambah dengan margin keuntungan yang ditetapkan dalam perjanjian kerja sama.
2. Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) diberikan bagi Pemohon yang memenuhi persyaratan yang meliputi
  - a. Kelompok Sasaran merupakan MBR perorangan yang berstatus tidak kawin atau pasangan suami istri dengan batasan penghasilan tertentu
  - b. Luas dan harga rumah Kepemilikan Rumah Tapak Umum dan Sarusun atau pembangunan Rumah Swadaya melalui BP2BT tidak melebihi batasan harga Rumah Tapak Umum dan Sarusun atau biaya pembangunan Rumah Swadaya, serta luas tanah dan luas lantai Rumah
  - c. Pemanfaatan Penerima Manfaat memanfaatkan Rumah Tapak Umum, Sarusun, atau Rumah Swadaya untuk hunian sejak serah terima dari Pelaku Pembangunan atau menghuni Rumah Swadaya setelah selesai pembangunan dan telah dinyatakan layak fungsi.
3. Tata cara pembinaan, pengendalian dan pengawasan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan meliputi :
  - a. tata cara yang dilakukan pemerintah;
  - b. hasil dari pembinaan;
  - c. pengendalian dan pengawasan;
  - d. periode waktu minimal pembinaan;
  - e. pengendalian dan pengawasan;
  - f. pihak yang bertanggungjawab.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Peraturan Perundangan-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 Tentang Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan

### **Internet**

<https://pu.go.id/berita/view/16083/hari-perumahan-nasional-2018-momentum-wujudkan-rumah-rakyat-berkualitas>, “Hari Perumahan Nasional 2018: Momentum Wujudkan Rumah Rakyat Berkualitas”, 24 Agustus 2018.

<https://pu.go.id/berita/view/15069/bantuan-pembiayaan-perumahan-berbasis-tabungan>,”Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan”, 07 Desember 2017.

<http://pembiayaan.pu.go.id/faq/faq/p/45-berapa-besaran-uang-muka-kepemilikan-rumah>, “Berapa Besaran Uang Muka Kepemilikan Rumah?”, 03 Mei 2019.

### **Penulis :**

Tim UJDIH BPK Perwakilan Provinsi Kalimantan Tengah.

### **Disclaimer :**

*Seluruh Informasi yang disediakan dalam Tulisan Hukum adalah bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian informasi hukum semata dan bukan merupakan pendapat instansi.*