



PERATURAN MENTERI KOORDINATOR BIDANG PEREKONOMIAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 13 TAHUN 2025
TENTANG
PEDOMAN PELAKSANAAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KOORDINATOR BIDANG PEREKONOMIAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan kapasitas daya saing usaha, penyerapan tenaga kerja, dan produktivitas usaha, khususnya pada sektor perumahan, diperlukan perluasan akses kredit/pembiayaan bagi pelaku usaha sektor perumahan;
- b. bahwa berdasarkan koordinasi Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah pada tanggal 3 Juli 2025 dan perkembangan terkait lainnya, perlu dibentuk skema kredit/pembiayaan bersubsidi untuk sektor perumahan dalam rangka mendukung program 3 (tiga) juta rumah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan tugas Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Program Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6994);
3. Peraturan Presiden Nomor 143 Tahun 2024 tentang Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 339);

4. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 77) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 7 Tahun 2025 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 345);
5. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 15 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 923);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KOORDINATOR BIDANG PEREKONOMIAN TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kredit Program Perumahan adalah kredit/pembiayaan investasi dan/atau kredit/pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada usaha mikro, kecil, dan menengah berupa individu/perorangan atau badan usaha yang dilakukan dalam rangka mendukung pencapaian program prioritas di bidang perumahan.
2. Usaha mikro, kecil, dan menengah yang selanjutnya disingkat UMKM adalah usaha produktif dengan batasan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Penyalur Kredit Program Perumahan adalah lembaga keuangan atau koperasi yang telah ditetapkan sebagai penyalur kredit usaha rakyat.
4. Lembaga Keuangan adalah lembaga jasa keuangan yang berdasarkan prinsip konvensional maupun syariah yang diawasi oleh lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa keuangan.
5. Koperasi adalah koperasi simpan pinjam atau koperasi simpan pinjam pembiayaan syariah yang diawasi oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perkoperasian.
6. Penjaminan adalah kegiatan pemberian jaminan oleh perusahaan penjamin kepada Penyalur Kredit Program Perumahan atas pemenuhan kewajiban finansial Penerima Kredit Program Perumahan baik berdasarkan prinsip konvensional maupun syariah.

7. Pertanggungan adalah kegiatan pemberian pertanggungan oleh perusahaan asuransi kredit atas risiko kegagalan pemenuhan kewajiban finansial Penerima Kredit Program Perumahan kepada Penyalur Kredit Program Perumahan baik berdasarkan prinsip konvensional maupun syariah.
8. Penerima Kredit Program Perumahan adalah UMKM berupa individu/perorangan atau badan usaha yang menjadi debitur Kredit Program Perumahan.
9. Suku Bunga/Margin adalah tingkat bunga/margin yang dibayarkan oleh Penerima Kredit Program Perumahan kepada Penyalur Kredit Program Perumahan.
10. Margin untuk Akad Syariah yang selanjutnya disebut Margin adalah besaran keuntungan atau istilah lain sesuai akad syariah berupa imbalan bagi hasil atau lainnya yang ditetapkan dalam rangka pemberian Kredit Program Perumahan syariah.
11. Subsidi Bunga/Subsidi Margin adalah bagian tingkat bunga/margin yang ditanggung oleh pemerintah yang dibayarkan kepada Penyalur Kredit Program Perumahan.
12. Sistem Informasi Kredit Program yang selanjutnya disingkat SIKP adalah sistem informasi elektronik yang digunakan untuk menatausahakan dan menyediakan informasi penyaluran kredit program.
13. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah bukti registrasi/pendaftaran pelaku usaha untuk melakukan kegiatan usaha dan sebagai identitas bagi pelaku usaha dalam pelaksanaan kegiatan usahanya.
14. Sistem Layanan Informasi Keuangan yang selanjutnya disingkat SLIK adalah sistem informasi yang dikelola oleh lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan untuk mendukung pelaksanaan tugas pengawasan dan layanan informasi di bidang keuangan.
15. Lembaga Pengelola Informasi Perkreditan yang selanjutnya disingkat LPIP adalah lembaga pemeringkat yang menghimpun dan mengolah data kredit atau pembiayaan dan data lain untuk menghasilkan informasi perkreditan.
16. Kredit Usaha Rakyat yang selanjutnya disingkat KUR adalah kredit/pembiayaan modal kerja dan/atau investasi kepada debitur individu/perorangan, badan usaha dan/atau kelompok usaha yang produktif dan layak namun belum memiliki agunan tambahan atau agunan tambahan belum cukup, yang terdiri atas skema-skema sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB II PELAKSANAAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

Bagian Kesatu Tujuan Kredit Program Perumahan

Pasal 2

Pelaksanaan Kredit Program Perumahan bertujuan untuk:

- a. mendukung UMKM berupa pengembang, kontraktor, dan pedagang bahan bangunan dalam rangka penyediaan rumah;
- b. meningkatkan kapasitas UMKM berupa pengembang, kontraktor, dan pedagang bahan bangunan dalam rangka penyediaan rumah;
- c. mendukung kegiatan UMKM melalui aktivitas pembelian, pembangunan, atau renovasi rumah;
- d. mendorong peningkatan penyerapan tenaga kerja; dan
- e. meningkatkan kontribusi sektor perumahan terhadap pertumbuhan ekonomi.

Bagian Kedua Penyalur Kredit Program Perumahan

Pasal 3

- (1) Penyalur Kredit Program Perumahan merupakan penyalur KUR yang memiliki plafon penyaluran KUR dan tidak dalam posisi diberhentikan sementara.
- (2) Penyalur Kredit Program Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan permohonan plafon Kredit Program Perumahan kepada Sekretariat Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Pasal 4

Pendanaan untuk penyaluran Kredit Program Perumahan bersumber dari dana Lembaga Keuangan atau Koperasi sebagai Penyalur Kredit Program Perumahan.

Pasal 5

Penyalur Kredit Program Perumahan melakukan pemeriksaan calon Penerima Kredit Program Perumahan melalui SLIK atau LPIP.

Pasal 6

- (1) Penyalur Kredit Program Perumahan menyalurkan Kredit Program Perumahan berdasarkan data calon Penerima Kredit Program Perumahan yang tercantum dalam SIKP.
- (2) SIKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu kepada data dari:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. pemerintah daerah;
 - c. Penyalur Kredit Program Perumahan; dan/atau
 - d. Penjamin/asuransi Kredit Program Perumahan.
- (3) SIKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Bagian Ketiga
Penjamin/Asuransi Kredit Program Perumahan

Pasal 7

- (1) Penjamin/asuransi Kredit Program Perumahan merupakan perusahaan Penjaminan, perusahaan asuransi kredit, atau perusahaan lain yang telah ditetapkan untuk memberikan Penjaminan/Pertanggungan KUR.
- (2) Penjaminan/Pertanggungan dalam Kredit Program Perumahan dilakukan berdasarkan perjanjian kerja sama antara penjamin/asuransi Kredit Program Perumahan dan Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (3) Mekanisme Penjaminan/Pertanggungan dilaksanakan berdasarkan profil risiko sesuai dengan perjanjian kerja sama antara Penyalur Kredit Program Perumahan dan penjamin/asuransi Kredit Program Perumahan.

Bagian Keempat
Agunan

Pasal 8

- (1) Agunan Kredit Program Perumahan terdiri atas:
 - a. agunan pokok; dan
 - b. agunan tambahan.
- (2) Agunan pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan objek yang dibiayai oleh Kredit Program Perumahan.
- (3) Agunan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberlakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (4) Ketentuan mengenai penilaian, pengelolaan, dan pengawasan agunan pokok dan agunan tambahan dilaksanakan sesuai dengan perjanjian kerja sama antara Penyalur Kredit Program Perumahan dan Penerima Kredit Program Perumahan.

Bagian Kelima
Subsidi Bunga/Subsidi Marjin

Pasal 9

- (1) Pemerintah memberikan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin penyaluran Kredit Program Perumahan sebagai pengurang Suku Bunga/Marjin yang dibebankan kepada Penerima Kredit Program Perumahan.
- (2) Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dibayarkan kepada Penyalur Kredit Program Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Penyaluran Kredit Program Perumahan

Pasal 10

- (1) Kredit Program Perumahan disalurkan oleh Penyalur Kredit Program Perumahan kepada Penerima Kredit Program Perumahan secara langsung.

- (2) Kredit Program Perumahan disalurkan dalam 2 (dua) skema yaitu:
 - a. Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah; atau
 - b. Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah.

Bagian Ketujuh

Penyaluran Kredit Program Perumahan Sisi Penyediaan Rumah

Pasal 11

- (1) Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah diberikan kepada UMKM berupa individu/perseorangan atau badan usaha untuk keperluan:
 - a. pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pembelian bahan bangunan; dan/atau
 - c. pengadaan barang dan jasa, guna pembangunan rumah atau perumahan.
- (2) UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai calon Penerima Kredit Program Perumahan terdiri atas pelaku usaha:
 - a. pengembang perumahan;
 - b. penyedia jasa konstruksi; atau
 - c. pedagang bahan bangunan.
- (3) Calon Penerima Kredit Program Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memiliki usaha produktif dan layak;
 - b. memiliki nomor pokok wajib pajak;
 - c. memiliki NIB;
 - d. menjalankan usaha paling singkat 6 (enam) bulan;
 - e. tidak terdapat informasi negatif yang dibuktikan dengan hasil *trade checking*, *community checking*, dan/atau *bank checking* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;
 - f. tidak sedang menerima KUR secara bersamaan; dan
 - g. tidak sedang menerima kredit program pemerintah lainnya secara bersamaan.
- (4) Calon Penerima Kredit Program Perumahan dapat sedang menerima kredit/pembiayaan komersial dengan kolektibilitas lancar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (5) Ketentuan mengenai kriteria calon Penerima Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah, batasan rumah, dan ketentuan teknis lainnya diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 12

- (1) Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah diberikan kepada Penerima Kredit Program Perumahan dengan jumlah plafon pinjaman di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

- (2) Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan penarikan pinjaman secara sekaligus, bertahap, atau *revolving* sesuai kesepakatan antara Penerima Kredit Program Perumahan dan Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (3) Penarikan pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. jumlah baki debet paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) untuk setiap kali pencairan atau suplesi;
 - b. total akumulasi pencairan paling banyak Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah); dan
 - c. total jumlah akad paling banyak 4 (empat) kali.
- (4) Di luar restrukturisasi, terhadap Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah dapat dilakukan suplesi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3); dan
 - b. sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.

Pasal 13

- (1) Suku Bunga/Margin Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah yang dibebankan kepada Penerima Kredit Program Perumahan merupakan selisih antara tingkat bunga/margin yang diberlakukan oleh Penyalur Kredit Program Perumahan dan Subsidi Bunga/Subsidi Margin yang diberikan pemerintah.
- (2) Besarnya tingkat Suku Bunga/Margin yang diberlakukan oleh Penyalur Kredit Program Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (3) Besaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (4) Penyalur Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah wajib menyampaikan informasi tertulis kepada Penerima Kredit Program Perumahan mengenai Suku Bunga/Margin kredit/pembiayaan, besaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin, dan besaran Suku Bunga/Margin yang menjadi tanggungan Penerima Kredit Program Perumahan.

Pasal 14

- (1) Jangka waktu Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah:
 - a. paling lama 4 (empat) tahun untuk kredit/pembiayaan modal kerja; atau
 - b. paling lama 5 (lima) tahun untuk kredit/pembiayaan investasi,terhitung sejak tanggal perjanjian kredit/pembiayaan awal dengan *grace period* sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.

- (2) Di luar restrukturisasi, jangka waktu Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah dapat dilakukan perpanjangan dengan ketentuan:
 - a. jangka waktu untuk kredit/pembiayaan modal kerja dapat diperpanjang menjadi paling lama 5 (lima) tahun; atau
 - b. jangka waktu untuk kredit/pembiayaan investasi dapat diperpanjang menjadi paling lama 7 (tujuh) tahun,terhitung sejak tanggal perjanjian kredit/pembiayaan awal dengan *grace period* sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.

Pasal 15

- (1) Penerima Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah melakukan pembayaran pokok dan Suku Bunga/Margin Kredit Program Perumahan sesuai dengan kesepakatan antara Penerima Kredit Program Perumahan dan Penyalur Kredit Program Perumahan dengan memperhatikan kebutuhan skema pembayaran Penerima Kredit Program Perumahan.
- (2) Penerima Kredit Program Perumahan yang mengalami kredit/pembiayaan bermasalah dapat direstrukturisasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (3) Restrukturisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk suplesi dan/atau perpanjangan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (4) Restrukturisasi dalam bentuk suplesi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. jumlah baki debit paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dan
 - b. total akumulasi pencairan paling banyak Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah).
- (5) Restrukturisasi dalam bentuk perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling lama 5 (lima) tahun untuk kredit/pembiayaan modal kerja; atau
 - b. paling lama 7 (tujuh) tahun untuk kredit/pembiayaan investasi,terhitung sejak tanggal perjanjian kredit/pembiayaan awal.

Pasal 16

- (1) Penjaminan/Pertanggungan dalam Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah bersifat:
 - a. opsional dalam hal nilai total agunan pokok dan agunan tambahan sesuai atau lebih besar; atau
 - b. wajib dalam hal nilai total agunan pokok dan agunan tambahan kurang dari 100% (seratus persen), dari jumlah kredit yang diajukan.

- (2) Dalam hal menggunakan Penjaminan/Pertanggungan, besaran imbal jasa Penjaminan/premi bagi penjamin/asuransi Kredit Program Perumahan berdasarkan hasil kesepakatan dengan Penyalur Kredit Program Perumahan.

Bagian Kedelapan

Penyaluran Kredit Program Perumahan Sisi Permintaan Rumah

Pasal 17

- (1) Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah diberikan kepada UMKM berupa individu/perseorangan untuk keperluan:
 - a. pembelian rumah;
 - b. pembangunan rumah; atau
 - c. renovasi rumah, guna mendukung kegiatan usaha.
- (2) UMKM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai calon Penerima Kredit Program Perumahan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memiliki usaha produktif dan layak;
 - b. memiliki nomor pokok wajib pajak;
 - c. memiliki NIB;
 - d. menjalankan usaha paling singkat 6 (enam) bulan;
 - e. tidak terdapat informasi negatif yang dibuktikan dengan hasil *trade checking*, *community checking*, dan/atau *bank checking* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;
 - f. tidak sedang menerima KUR secara bersamaan; dan
 - g. tidak sedang menerima kredit program pemerintah lainnya secara bersamaan.
- (3) Calon Penerima Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah dapat sedang menerima kredit/pembiayaan komersial dengan kolektibilitas lancar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (4) Ketentuan mengenai kriteria calon Penerima Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah, batasan rumah, dan ketentuan teknis lainnya diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 18

- (1) Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah diberikan kepada Penerima Kredit Program Perumahan berupa kredit investasi dengan jumlah plafon pinjaman di atas Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan penarikan pinjaman secara sekaligus atau bertahap sesuai kesepakatan antara Penerima Kredit Program Perumahan dan Penyalur Kredit Program Perumahan.

- (3) Penerima Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah hanya dapat menerima Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah paling banyak 1 (satu) kali akad dengan total akumulasi pencairan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (4) Di luar restrukturisasi, terhadap Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah dapat dilakukan suplesi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. total akumulasi pencairan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - b. sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.

Pasal 19

- (1) Suku Bunga/Margin Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah yang dibebankan kepada Penerima Kredit Program Perumahan sebesar 6% (enam persen) efektif per tahun atau disesuaikan dengan Suku Bunga/Margin *flat*/anuitas yang setara.
- (2) Pemerintah memberikan Subsidi Bunga/Subsidi Margin untuk jangka waktu kredit/pembiayaan paling lama 5 (lima) tahun.
- (3) Besaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 20

- (1) Jangka waktu Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah paling lama 5 (lima) tahun dengan *grace period* sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (2) Jangka waktu Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah dapat dilakukan lebih panjang dari 5 (lima) tahun sesuai dengan kesepakatan antara Penerima dan Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (3) Dalam hal jangka waktu Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah dilakukan lebih panjang dari 5 (lima) tahun, Subsidi Bunga/Subsidi Margin yang diberikan pemerintah untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.

Pasal 21

- (1) Penerima Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah melakukan pembayaran angsuran pokok dan Suku Bunga/Margin Kredit Program Perumahan sesuai dengan kesepakatan antara Penerima dan Penyalur dengan memperhatikan kemampuan bayar Penerima Kredit Program Perumahan.
- (2) Penerima Kredit Program Perumahan yang mengalami kredit/pembiayaan bermasalah dapat direstrukturisasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (3) Restrukturisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk suplesi dan/atau perpanjangan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan.

- (4) Restrukturisasi dalam bentuk suplesi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan total akumulasi pencairan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (5) Restrukturisasi dalam bentuk perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3); dan
 - b. sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur Kredit Program Perumahan, terhitung sejak tanggal perjanjian kredit/pembiayaan awal.

Pasal 22

- (1) Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah wajib dilakukan Penjaminan/Pertanggungan.
- (2) Besaran imbal jasa Penjaminan/premi bagi penjamin/asuransi Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah dilaksanakan berdasarkan hasil kesepakatan dengan Penyalur Kredit Program Perumahan.
- (3) Imbal jasa Penjaminan/premi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi bagian komponen dalam Subsidi Bunga/Subsidi Marjin.

BAB III PELAPORAN

Pasal 23

- (1) Penyalur Kredit Program Perumahan melaporkan pelaksanaan penyaluran Kredit Program Perumahan kepada Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah secara berkala setiap bulan paling lama tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh kantor pusat Penyalur Kredit Program Perumahan melalui SIKP.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga disampaikan secara tertulis dan/atau secara elektronik kepada Sekretariat Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah melalui deputi yang melaksanakan tugas koordinasi di bidang pengelolaan dan pengembangan usaha badan usaha milik negara pada kementerian yang menyelenggarakan sinkronisasi dan koordinasi serta pengendalian pelaksanaan urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian.
- (4) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) mengacu kepada pedoman laporan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

- (5) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditembuskan kepada:
 - a. direktur jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perbendaharaan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan; dan
 - b. direktur jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan perkotaan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan pemukiman.
- (6) Selain tembusan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga ditembuskan kepada kepala eksekutif yang melaksanakan tugas di bidang pengawasan perbankan pada lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan bagi Lembaga Keuangan.
- (7) Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dapat meminta laporan tambahan kepada Penyalur Kredit Program Perumahan dan/atau penjamin/asuransi Kredit Program Perumahan dalam hal data/informasi yang diperlukan tidak tersedia dalam SIKP.

BAB IV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 24

Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan Kredit Program Perumahan dilakukan oleh Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Pasal 25

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 6 (enam) bulan melalui mekanisme monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan dan kinerja Kredit Program Perumahan.

Pasal 26

- (1) Dalam rangka efektivitas pengawasan pelaksanaan Kredit Program Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, dibentuk Forum Koordinasi Pengawasan Kredit Program Perumahan.
- (2) Forum Koordinasi Pengawasan Kredit Program Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan:
 - a. badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengawasan keuangan dan pembangunan nasional (selaku koordinator);
 - b. aparat pengawas internal pemerintah pada kementerian yang menyelenggarakan sinkronisasi dan koordinasi serta pengendalian pelaksanaan urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian;

- c. aparat pengawas internal pemerintah pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. aparat pengawas internal pemerintah pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan; dan
 - e. lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan.
- (3) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan:
- a. kementerian/lembaga terkait; dan/atau
 - b. satuan kerja audit internal Penyalur Kredit Program Perumahan dan penjamin/asuransi Kredit Program Perumahan.
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan rapat koordinasi paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun untuk membahas pengawasan pelaksanaan Kredit Program Perumahan.
- (5) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun ruang lingkup, uraian pekerjaan, tata tertib, simpulan, dan keputusan rapat penyelenggaraan Forum Koordinasi Pengawasan Kredit Program Perumahan.
- (6) Simpulan dan keputusan rapat Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
- (7) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan menteri yang menyelenggarakan sinkronisasi dan koordinasi serta pengendalian pelaksanaan urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian.

Pasal 27

- (1) Dalam hal laporan Forum Koordinasi Pengawasan Kredit Program Perumahan mengindikasikan adanya penyimpangan yang bersifat material, Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah menugaskan badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengawasan keuangan dan pembangunan nasional untuk melakukan pengawasan tujuan tertentu yang berkoordinasi dengan lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan.
- (2) Kriteria pengawasan tujuan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam kerangka acuan pengawasan.

Pasal 28

Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah melakukan penilaian tingkat keberhasilan pelaksanaan Kredit Program Perumahan berdasarkan nilai realisasi kredit dan tingkat kredit/pembiayaan bermasalah (*non performing loan*) pada tahun berjalan.

Pasal 29

- (1) Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah berdasarkan laporan lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan, menghentikan penyaluran Kredit Program Perumahan dalam hal Penyalur Kredit Program Perumahan memiliki tingkat kredit/pembiayaan Kredit Program Perumahan bermasalah (*non performing loan*) di atas 5% (lima persen) selama 6 (enam) bulan secara berturut-turut.
- (2) Penghentian penyaluran Kredit Program Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada Penyalur Kredit Program Perumahan dengan tembusan kepada lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan.
- (3) Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dapat memberikan persetujuan kembali untuk menyalurkan Kredit Program Perumahan bagi Penyalur Kredit Program Perumahan yang dihentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal tingkat Kredit Program Perumahan bermasalah (*non performing loan*) menjadi di bawah 5% (lima persen) selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan telah mendapatkan rekomendasi dari lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan.

Pasal 30

- (1) Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan/atau lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan berdasarkan hasil pengawasan memberikan teguran tertulis kepada Penyalur Kredit Program Perumahan yang melakukan tindakan tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.
- (2) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti dalam waktu 2 (dua) bulan sejak diterimanya teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dapat menghentikan penyaluran plafon Kredit Program Perumahan oleh Penyalur Kredit Program Perumahan.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

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 7 Agustus 2025

MENTERI KOORDINATOR BIDANG PEREKONOMIAN
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

AIRLANGGA HARTARTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 8 Agustus 2025

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2025 NOMOR 585

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI KOORDINATOR
BIDANG PEREKONOMIAN REPUBLIK
INDONESIA
NOMOR 13 TAHUN 2025
TENTANG
PEDOMAN PELAKSANAAN KREDIT
PROGRAM PERUMAHAN

PEDOMAN LAPORAN PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

1. Laporan penyaluran Kredit Program Perumahan paling sedikit dilengkapi dengan:
 - a. Realisasi total penyaluran dan baki debit dari Kredit Program Perumahan, termasuk jumlah debeturnya.
 - b. Realisasi penyaluran Kredit Program Perumahan menurut kabupaten/kota dan provinsi, termasuk jumlah debeturnya.
 - c. Jumlah kredit bermasalah (*Non Performing Loan* = NPL atau *Non Performing Financing* = NPF), termasuk jumlah debitur, dan provinsi.
2. Formula penghitungan yang digunakan dalam laporan penyaluran Kredit Program Perumahan sebagai berikut:
 - a. Realisasi total penyaluran Kredit Program Perumahan adalah jumlah rupiah nominal plafon penyaluran Kredit Program Perumahan yang telah disalurkan oleh Penyalur Kredit Program Perumahan kepada Penerima Kredit Program Perumahan pada periode waktu tertentu. Realisasi total penyaluran Kredit Program Perumahan terdiri dari 2 (dua) periode yaitu:
 - 1) periode tahun berjalan dihitung sejak penyaluran pertama tahun berjalan sampai dengan periode tertentu sesuai pelaporan dalam satu tahun berjalan; dan
 - 2) periode akumulasi dihitung akumulasi sejak penyaluran pertama yang dilakukan oleh suatu Penyalur Kredit Program Perumahan sampai dengan periode tertentu sesuai pelaporan.
 - b. Baki debit/*outstanding* Kredit Program Perumahan adalah besaran saldo pokok Kredit Program Perumahan pada periode waktu tertentu. Baki debit Kredit Program Perumahan merupakan sisa saldo penyaluran Kredit Program Perumahan dikurangi angsuran rutin yang dilakukan atau sesuai jadwal pembayaran oleh debitur Kredit Program Perumahan. Baki debit/*outstanding* Kredit Program Perumahan terdiri dari 2 (dua) periode yaitu:
 - 1) periode tahun berjalan dihitung sejak penyaluran pertama tahun berjalan sampai dengan periode tertentu sesuai pelaporan dalam satu tahun berjalan; dan
 - 2) periode akumulasi dihitung akumulasi sejak penyaluran pertama yang dilakukan oleh suatu Penyalur Kredit Program Perumahan sampai dengan periode tertentu sesuai pelaporan.
 - c. Jumlah Kredit Bermasalah (*Non Performing Loan* = NPL atau *Non Performing Financing* = NPF) adalah total Kredit Program Perumahan dengan kolektibilitas Kredit Program Perumahan kurang lancar + kredit diragukan + kredit macet. (Kolektibilitas 3 + Kolektibilitas 4 + Kolektibilitas 5).
 - d. Rasio NPL/NPF adalah total Kredit Program Perumahan yang termasuk kredit bermasalah (Kolektibilitas 3 + Kolektibilitas 4 + Kolektibilitas 5) dibagi dengan total baki debit Kredit Program Perumahan.

- e. Penerima Kredit Program Perumahan adalah jumlah Penerima Kredit Program Perumahan pada periode waktu tertentu. Penerima Kredit Program Perumahan terdiri dari 2 (dua) periode yaitu:
 - 1) periode tahun berjalan dihitung sejak penyaluran pertama tahun berjalan sampai dengan periode tertentu sesuai pelaporan dalam satu tahun berjalan; dan
 - 2) periode akumulasi dihitung akumulasi sejak penyaluran pertama yang dilakukan oleh suatu Penyalur Kredit Program Perumahan sampai dengan periode tertentu sesuai pelaporan.
 - f. Realisasi total penyaluran Kredit Program Perumahan berdasarkan kabupaten/kota dan provinsi adalah jumlah rupiah nominal plafon penyaluran Kredit Program Perumahan yang telah disalurkan oleh Penyalur Kredit Program Perumahan kepada Penerima Kredit Program Perumahan pada periode waktu tertentu yang diklasifikasikan sesuai dengan lokasi penyaluran Kredit Program Perumahan berdasarkan lokasi usaha Penerima Kredit Program Perumahan.
3. Laporan berisi data posisi akhir bulan dan disampaikan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

MENTERI KOORDINATOR BIDANG PEREKONOMIAN
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

AIRLANGGA HARTARTO