



PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
KEMUDAHAN DAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa masyarakat berpenghasilan rendah mempunyai keterbatasan daya beli dalam pembangunan dan perolehan rumah umum, sehingga pemerintah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan berupa subsidi perolehan rumah;
- b. bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan organisasi, sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pasal 65 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- 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. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6517) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6917);
6. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
7. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 1064);
8. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 242);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TENTANG KEMUDAHAN DAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh bank pelaksana.
3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
5. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
6. Rumah Umum Tapak adalah Rumah Umum yang berbentuk Rumah tunggal atau Rumah deret yang dibangun oleh pengembang.
7. Satuan Rumah Susun Umum yang selanjutnya disebut Sarusun Umum adalah unit hunian dalam Rumah susun umum yang dibangun oleh pengembang.
8. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
9. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KPR Sejahtera.
10. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani akad pembiayaan KPR Sejahtera.
11. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola tabungan perumahan rakyat.
12. Peserta Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut Peserta adalah setiap warga negara Indonesia dan warga negara asing pemegang visa dengan maksud bekerja di wilayah Indonesia paling singkat 6 (enam) bulan yang telah membayar simpanan.
13. Penerima Manfaat FLPP yang selanjutnya disebut Penerima Manfaat adalah Debitur/Nasabah KPR Sejahtera.
14. Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan yang selanjutnya disingkat SBUM adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada MBR dalam pemenuhan sebagian/seluruh uang muka pemilikan rumah.

15. Bank Pelaksana adalah bank umum dan bank umum syariah yang bekerja sama dalam rangka penyaluran dana FLPP, subsidi bunga kredit perumahan, dan/atau SBUM.
16. Direktorat Jenderal adalah direktorat jenderal yang salah satu tugasnya menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan sistem pembiayaan perumahan.
17. Satuan Kerja yang selanjutnya disebut Satker adalah satuan kerja yang melaksanakan kegiatan anggaran SBUM.
18. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
19. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
20. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang salah satu tugasnya menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan sistem pembiayaan perumahan.

Pasal 2

- (1) Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan diberikan kepada MBR melalui:
 - a. dana murah jangka panjang;
 - b. subsidi pembiayaan perumahan; dan
 - c. bantuan pemerintah.
- (2) Dana murah jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa FLPP.
- (3) Subsidi pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa SBUM.
- (4) Bantuan pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) bertujuan untuk menyediakan dana dalam mendukung pembiayaan perumahan bagi MBR.
- (2) MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan paling sedikit sebagai berikut:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia;
 - b. tercatat sebagai penduduk di 1 (satu) daerah kabupaten/kota;
 - c. belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah terkait kredit/pembiayaan kepemilikan Rumah dan/atau kredit/pembiayaan pembangunan Rumah Swadaya; dan

- d. orang perseorangan yang berstatus tidak kawin atau pasangan suami istri.
- (3) Dana FLPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk kredit/pembiayaan perumahan dari sisi permintaan dan/atau sisi penyediaan Rumah.

Bagian Kedua
Skema dan Pengendalian

Pasal 4

- (1) Kredit/pembiayaan perumahan untuk pembangunan dan perolehan Rumah layak huni melalui skema:
 - a. kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum yang telah siap huni;
 - b. kredit/pembiayaan pembangunan dan perbaikan Rumah Swadaya;
 - c. kredit/pembiayaan pemilikan Sarusun Umum yang belum siap huni sepanjang ada penjaminan atas keterbangunan satuan rumah susun;
 - d. kredit/pembiayaan pemilikan Sarusun Umum yang bukti kepemilikan berupa sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun dengan jaminan fidusia;
 - e. kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum melalui sewa beli; dan/atau
 - f. kredit/pembiayaan konstruksi Rumah layak huni.
- (2) Skema kredit/pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sampai dengan huruf f dilaksanakan oleh BP Tapera setelah mendapat persetujuan dari Menteri.
- (3) Skema kredit/pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Menteri menetapkan batasan luas tanah, luas lantai, dan biaya pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya, serta besaran harga jual Rumah dalam pelaksanaan kredit/pembiayaan perumahan FLPP.

Pasal 5

- (1) Dalam melakukan pemanfaatan dana FLPP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), dilakukan pengendalian.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh BP Tapera dan Direktur Jenderal.
- (3) Pengendalian oleh BP Tapera sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas kepatuhan Bank Pelaksana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengendalian oleh Direktur Jenderal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas kepatuhan BP Tapera terhadap:
 - a. pelaksanaan program pembiayaan perumahan yang dibiayai oleh dana FLPP; dan
 - b. pencapaian program pembiayaan perumahan yang dibiayai melalui dana FLPP.
- (5) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan/atau perbaikan.

- (6) Tata cara pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Bagian Ketiga
Kepesertaan Tapera bagi Penerima Manfaat

Pasal 6

- (1) Masyarakat yang telah menjadi Penerima Manfaat dapat ditetapkan atau dicatat sebagai Peserta.
- (2) Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Penerima Manfaat tahun 2010 sampai dengan bulan Oktober tahun 2021; dan
 - b. Penerima Manfaat mulai bulan Desember tahun 2021.

Pasal 7

Penetapan atau pencatatan sebagai Peserta bagi Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a dilakukan oleh BP Tapera.

Pasal 8

Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan pencatatan Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b menjadi Peserta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III
SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

Jenis kredit/pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf e untuk pemilikan Rumah Umum Tapak, selain diberikan dana murah jangka panjang berupa FLPP, juga diberikan subsidi pembiayaan perumahan berupa SBUM.

Pasal 10

- (1) SBUM diberikan kepada kelompok sasaran melalui Bank Pelaksana sebagai pemenuhan kekurangan sebagian atau seluruh uang muka kelompok sasaran kepada pengembang.
- (2) Besaran SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Kedua
Bank Pelaksana

Pasal 11

- (1) Untuk menjadi Bank Pelaksana, bank umum dan bank umum syariah harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. memiliki perjanjian kerja sama pengelolaan rekening milik kementerian negara, lembaga, atau satuan kerja dengan Kementerian Keuangan;
 - b. memiliki perjanjian kerja sama dengan BP Tapera untuk penyaluran FLPP;
 - c. memiliki nilai kesehatan bank paling rendah peringkat komposit 3 (tiga) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pada periode penilaian terakhir;
 - d. memiliki infrastruktur yang mendukung penyaluran SBUM paling sedikit berupa unit organisasi/unit kerja, personel, teknologi informasi, dan tata kelola internal penyaluran SBUM;
 - e. memiliki rencana penyaluran SBUM untuk tahun berjalan;
 - f. memiliki jaringan pelayanan di tingkat provinsi dan/atau nasional;
 - g. menandatangani kesepakatan bersama dengan Direktur Jenderal atau pejabat Kementerian yang ditunjuk oleh Menteri; dan
 - h. menandatangani perjanjian kerja sama dengan kuasa pengguna anggaran Satker atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri.
- (2) Bank Pelaksana bertanggung jawab atas ketepatan sasaran secara formal dan bersedia diaudit oleh aparat pengawasan internal Kementerian dan/atau pengawas eksternal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Untuk menjadi calon Bank Pelaksana, bank umum atau bank umum syariah harus mengajukan surat pernyataan minat untuk menjadi Bank Pelaksana kepada Direktur Jenderal dilengkapi dengan bukti pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) kecuali huruf g dan huruf h.
- (2) Direktur Jenderal menugaskan pejabat atau pegawai di Direktorat Jenderal untuk melakukan pengecekan surat pernyataan minat dan bukti pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pejabat atau pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menyusun dan menyampaikan laporan hasil pengecekan dokumen pernyataan minat dan bukti pemenuhan persyaratan kepada Direktur Jenderal.
- (4) Bank umum atau bank umum syariah yang memenuhi persyaratan berdasarkan hasil pengecekan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selanjutnya melaksanakan penandatanganan kesepakatan bersama penyaluran SBUM.
- (5) Kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh Direktur Jenderal atau pejabat Kementerian yang ditunjuk oleh Menteri dan direktur utama atau direksi yang berwenang berdasarkan anggaran dasar untuk mewakili bank umum atau bank umum syariah.

Pasal 13

- (1) Bank umum atau bank umum syariah yang telah menandatangani kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) selanjutnya membuat perjanjian kerja sama.
- (2) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh kuasa pengguna anggaran Satker atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri dan direksi yang berwenang berdasarkan anggaran dasar untuk mewakili bank umum atau bank umum syariah.
- (3) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani setiap tahun anggaran.
- (4) Perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan oleh kuasa pengguna anggaran Satker kepada Direktur Jenderal.

Bagian Ketiga Penyaluran

Pasal 14

Kelompok sasaran mengajukan permohonan SBUM kepada Bank Pelaksana bersamaan dengan pengajuan pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak yang didukung dana FLPP dengan melampirkan:

- a. surat permohonan SBUM; dan
- b. surat pengakuan kekurangan bayar uang muka.

Pasal 15

- (1) BP Tapera harus menyampaikan data Debitur/Nasabah yang telah memperoleh dana FLPP kepada Direktur Jenderal untuk diteruskan kepada Satker.
- (2) Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pejabat yang berwenang di BP Tapera melakukan pembayaran dana FLPP.

Pasal 16

- (1) Bank Pelaksana menunjuk pejabat yang diberikan kewenangan untuk melakukan verifikasi dan pejabat yang diberikan kewenangan mengajukan permintaan pembayaran SBUM untuk menindaklanjuti permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a.
- (2) Nama pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Bank Pelaksana kepada Satker.

Pasal 17

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. kelengkapan dan kesesuaian dokumen permohonan SBUM;
 - b. kesesuaian penghasilan pemohon; dan
 - c. kesesuaian harga jual Rumah.
- (2) Bank Pelaksana membuat surat pernyataan verifikasi dan rekapitulasi Debitur/Nasabah yang telah memperoleh dana FLPP berdasarkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 18

- (1) Bank Pelaksana mengajukan permintaan pembayaran SBUM kepada Satker setelah perjanjian kredit/akad pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak yang didukung dana FLPP ditandatangani.
- (2) Pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis dengan melampirkan dokumen cetak asli sebagai berikut:
 - a. surat permintaan pembayaran SBUM yang ditandatangani oleh pejabat Bank Pelaksana yang berwenang;
 - b. surat pernyataan verifikasi SBUM;
 - c. rekapitulasi Debitur/Nasabah yang telah memperoleh dana FLPP; dan
 - d. dokumen lain yang dipersyaratkan dalam perjanjian kerja sama antara Bank Pelaksana dan Satker.
- (3) Satker memberitahukan kepada Bank Pelaksana untuk melengkapi dokumen dalam hal terdapat kekurangan dokumen pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dokumen permintaan pembayaran dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan dalam bentuk dokumen cetak asli.
- (5) Dokumen cetak asli sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dokumen salinan digital diterima lengkap dan benar oleh Satker.

Pasal 19

- (1) Satker melakukan pengujian terhadap permintaan pembayaran SBUM.
- (2) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. dokumen permintaan pembayaran dana SBUM yang dinyatakan lengkap; dan
 - b. data Debitur/Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf c.
- (3) Dalam hal terdapat perbedaan nama pejabat yang ditunjuk oleh Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), permintaan pembayaran tidak dapat diproses.
- (4) Hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan pada lembar hasil pengujian SBUM yang menyatakan Debitur/Nasabah layak atau tidak layak.
- (5) Dalam hal Debitur/Nasabah dinyatakan layak, pejabat perbendaharaan Satker menerbitkan surat perintah membayar kepada kantor pelayanan perbendaharaan negara untuk pembayaran SBUM melalui rekening Satker di Bank Pelaksana.
- (6) Rekening Satker sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dibebankan biaya administrasi dan pajak oleh Bank Pelaksana.

Pasal 20

- (1) Bank Pelaksana memindahbukukan dana SBUM ke masing-masing rekening Debitur/Nasabah secara sekaligus paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak dana SBUM ditransfer dari kas negara ke rekening Satker di Bank Pelaksana.

- (2) Dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum disalurkan dikenakan bunga jasa layanan perbankan yang besarnya ditetapkan dalam perjanjian kerja sama.
- (3) Bank Pelaksana memindahbukukan dana SBUM dari rekening Debitur/Nasabah ke rekening pengembang berdasarkan surat kuasa pemindahbukuan yang ditandatangani Debitur/Nasabah dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak pemindahbukuan dari rekening Satker ke rekening Debitur/Nasabah.
- (4) Bank Pelaksana menyampaikan bukti pemindahbukuan dari rekening Debitur/Nasabah ke rekening pengembang kepada Satker paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak pemindahbukuan dana SBUM kepada pengembang.
- (5) Dalam hal Bank Pelaksana belum memindahbukukan dana SBUM dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Pelaksana dikenai biaya keterlambatan.
- (6) Biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebesar jumlah hari keterlambatan dibagi dengan jumlah hari dalam 1 (satu) tahun dikalikan dengan sisa dana SBUM yang belum tersalurkan dikalikan dengan tingkat bunga penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan.
- (7) Pengenaan biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Satker dengan Bank Pelaksana.
- (8) Bunga jasa layanan perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disetor ke rekening kas negara sebagai penerimaan negara bukan pajak.
- (9) Salinan bukti setor biaya keterlambatan ke rekening kas negara sebagaimana dimaksud pada ayat (8) disampaikan kepada Satker paling lambat 2 (dua) hari kerja.

Pasal 21

Pejabat perbendaharaan Satker sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (5) melakukan proses akuntansi atas pembayaran SBUM.

Pasal 22

- (1) Pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) diterima Satker paling lambat tanggal 10 Desember tahun berjalan.
- (2) Dalam hal terdapat perubahan batas waktu pengajuan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Satker memberitahukan kepada Bank Pelaksana secara tertulis.

Bagian Keempat Pemanfaatan

Pasal 23

- (1) Penerima manfaat SBUM memanfaatkan dana SBUM sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Dalam hal penerima manfaat SBUM tidak memanfaatkan dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerima manfaat mengembalikan SBUM yang telah diperoleh melalui Bank Pelaksana.

- (3) Penerima manfaat SBUM hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah Umum Tapak kepada pihak lain dalam hal:
 - a. pewarisan; atau
 - b. penghunian setelah jangka waktu paling singkat 5 (lima) tahun.
- (4) Pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan oleh badan yang melaksanakan tugas pengalihan kepemilikan Rumah Umum dengan kemudahan yang diberikan oleh pemerintah kepada MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal penerima manfaat SBUM mengalami penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah, pengalihan Rumah Umum Tapak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Pengendalian Penyaluran

Pasal 24

- (1) Pengendalian penyaluran SBUM dilakukan secara berkala dan berkesinambungan agar penyaluran SBUM bagi MBR dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan rekonsiliasi, pemantauan, dan/atau evaluasi.
- (3) Pengendalian penyaluran SBUM dilakukan oleh:
 - a. Satker; dan
 - b. Direktorat Jenderal.

Pasal 25

- (1) Satker melakukan pengendalian terhadap penyaluran SBUM yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.
- (2) Satker dan Bank Pelaksana dapat melakukan rekonsiliasi penyaluran SBUM untuk memastikan data SBUM pada Satker dan Bank Pelaksana.
- (3) Lingkup pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) yang dilakukan oleh Satker paling sedikit meliputi:
 - a. kepatuhan Bank Pelaksana terhadap ketentuan penyaluran SBUM;
 - b. kinerja Bank Pelaksana;
 - c. pemanfaatan dana SBUM;
 - d. pemanfaatan Rumah oleh Debitur/Nasabah;
 - e. kepatuhan Bank Pelaksana dalam hal pengembalian dana subsidi; dan
 - f. kepatuhan Bank Pelaksana dalam penyampaian laporan penyaluran.
- (4) Dalam mengendalikan penyaluran SBUM, Satker dapat berkoordinasi dengan BP Tapera, Bank Pelaksana, pengembang, pemerintah daerah, dan/atau kementerian/lembaga.
- (5) Perbaikan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa rekomendasi:

- a. penyempurnaan skema, mekanisme, dan prosedur; dan/atau
 - b. pemberian surat peringatan atau teguran kepada Bank Pelaksana.
- (6) Bank Pelaksana menyediakan data dan pendampingan untuk pelaksanaan pengendalian.
 - (7) Tata cara pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Direktorat Jenderal melakukan pengendalian penyaluran SBUM yang dilakukan oleh Satker secara berkala dan berkesinambungan.
- (2) Pengendalian penyaluran SBUM yang dilakukan oleh Satker sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhadap:
 - a. pelaksanaan program;
 - b. pemanfaatan Rumah oleh Debitur/Nasabah;
 - c. akuntabilitas dan efektivitas penyaluran SBUM; dan
 - d. kepatuhan Satker dalam penyampaian laporan pelaksanaan.
- (3) Perbaikan hasil pengendalian penyaluran SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa rekomendasi:
 - a. penyempurnaan skema, mekanisme, dan prosedur;
 - b. pembinaan; dan/atau
 - c. pemberian surat peringatan atau teguran kepada Satker.
- (4) Satker dan/atau Bank Pelaksana menyediakan data dan/atau pendampingan dalam rangka pelaksanaan pengendalian.
- (5) Tata cara pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 27

- (1) Dalam hal hasil pengendalian menyatakan terjadi kelebihan pembayaran dana SBUM, Direktur Jenderal atau kuasa pengguna anggaran memerintahkan secara tertulis kepada Bank Pelaksana untuk mengembalikan kelebihan pembayaran dana SBUM ke rekening kas negara.
- (2) Pengembalian dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dalam Pasal 23 ayat (2) oleh Bank Pelaksana dilaksanakan berdasarkan permintaan tertulis dari Direktur Jenderal atau kuasa pengguna anggaran kepada Bank Pelaksana.

Bagian Keenam Pelaporan

Pasal 28

- (1) Bank Pelaksana menyusun dan menyampaikan laporan penyaluran SBUM secara berkala atau sewaktu-waktu diperlukan kepada Satker.
- (2) Satker menyusun dan menyampaikan laporan penyaluran SBUM secara berkala setiap 1 (satu) bulan sekali atau sewaktu-waktu diperlukan kepada Direktur Jenderal.

- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disepakati dalam perjanjian kerja sama.

Pasal 29

- (1) Untuk pertanggungjawaban pelaksanaan penyaluran SBUM, Satker harus menyusun dan menyajikan:
 - a. laporan keuangan; dan
 - b. laporan pelaksanaan.
- (2) Laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi pemerintahan dan standar akuntansi keuangan.
- (3) Laporan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. realisasi penyaluran SBUM pada tahun anggaran sebelumnya;
 - b. alokasi dana SBUM pada tahun anggaran berjalan;
 - c. rencana penyaluran SBUM pada tahun anggaran berjalan;
 - d. realisasi pembayaran SBUM; dan
 - e. permasalahan dan tindak lanjut.
- (4) Laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disampaikan setiap triwulan kepada Menteri dengan tembusan kepada Direktur Jenderal dan Sekretaris Jenderal paling lambat tanggal 15 setelah triwulan berakhir.
- (5) Laporan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan setiap bulan kepada Menteri dengan tembusan kepada Direktur Jenderal dan Sekretaris Jenderal paling lambat tanggal 15 setelah bulan bersangkutan berakhir.

Bagian Ketujuh

Format Dokumen Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan

Pasal 30

Materi muatan format dokumen SBUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf e, Pasal 12 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 14, Pasal 18 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c, Pasal 19 ayat (4) dan Pasal 20 ayat (6), ditetapkan dalam petunjuk teknis Direktur Jenderal yang memiliki tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko.

Bagian Kedelapan

Pendanaan

Pasal 31

Pendanaan SBUM bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara; dan/atau
- b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

Ketentuan lingkup penyaluran subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM dalam kesepakatan bersama penyaluran kredit/pembiayaan pemilikan Rumah bersubsidi bagi MBR yang telah ditandatangani sebelum Peraturan Menteri ini mulai berlaku, dinyatakan tetap berlaku dan dilaksanakan sampai masa kesepakatan bersama dan perjanjian kerja sama berakhir.

Pasal 33

Pelaksanaan pembayaran subsidi bunga kredit perumahan atas perjanjian kredit yang telah dibuat sebelum Peraturan Menteri ini mulai berlaku, tetap dilaksanakan sampai dengan masa pemberian subsidi berakhir.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Semua keputusan yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1492), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.

Pasal 35

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1492), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 36

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 15 Juli 2025

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA,



MARUARAR SIRAIT

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 18 Juli 2025

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,



DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2025 NOMOR 522

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN
Kepala Biro Hukum,



Dr. Jani Arjanto, S.H., M.H
NIP. 197211071997031001

