



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN

Learning Center BTN, Jl. Prof. DR. Soepomo No.19 7, Tebet, Jakarta Selatan

Yth.

1. Pimpinan Tinggi Madya di lingkungan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Pimpinan Tinggi Pratama di lingkungan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Pimpinan Unit Pelaksana Teknis di lingkungan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;

SURAT EDARAN

NOMOR: 02/SE/Dk/2025

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

A. UMUM

Kredit Program Perumahan merupakan kredit/pembiayaan investasi dan/atau kredit/pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada usaha mikro, kecil, dan menengah berupa individu/perseorangan atau badan usaha yang dilakukan dalam rangka mendukung pencapaian program prioritas di bidang perumahan. Arah kebijakan tersebut menegaskan komitmen pembangunan nasional yang menempatkan sektor perumahan sebagai elemen strategis dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Penyelenggaraan perumahan berperan dalam memperluas kesempatan kerja, pemerataan pembangunan hingga pedesaan, serta penguatan kehidupan sosial yang berkelanjutan sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2025 – 2029.

Pelaksanaan Kredit Program Perumahan memerlukan petunjuk teknis dalam rangka menindaklanjuti amanat Pasal 13 ayat (1) huruf a- dan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 13 Tahun 2025 tentang Kriteria Penerima dan Ekosistem Kredit Program Perumahan sebagai pedoman dalam melaksanakan pengelolaan Kredit Program Perumahan, termasuk penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin, sehingga perlu disusun petunjuk teknis pengelolaan Kredit Program Perumahan.

B. DASAR HUKUM

1. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
2. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2025-2029 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 19);
3. 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);

4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 12 Tahun 2024 tentang Sistem Informasi Kredit Program (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 147);
5. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 13 Tahun 2025 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Program Perumahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 585);
6. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 13 Tahun 2025 tentang Kriteria Penerima dan Ekosistem Kredit Program Perumahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 623);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 65 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kegiatan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 712);
8. Keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 147/KPTS/M/2025 Tentang Kriteria Penerima Kredit Program Perumahan dan Jenis Serta Bentuk Rumah Sebagai Objek Kredit Program Perumahan.

C. MAKSUD DAN TUJUAN

1. Surat Edaran ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi pemangku kepentingan dalam pengelolaan Kredit Program Perumahan, termasuk penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin.
2. Surat Edaran ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan Kredit Program Perumahan yang efektif, efisien, tepat sasaran, transparan, dan akuntabel dari sisi pengelolaan Kredit Program Perumahan, termasuk penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin.

D. RUANG LINGKUP

Ruang lingkup petunjuk teknis ini meliputi:

1. Pengertian;
2. Ketentuan Penyalur Kredit Program Perumahan;
3. Kriteria Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Penerima Kredit Program Perumahan;
4. Skema Kredit Program Perumahan;
5. Tahapan Persiapan Penyaluran Kredit Program Perumahan;
6. Penyaluran Kredit Program Perumahan dari sisi penyediaan rumah;
7. Penyaluran Kredit Program Perumahan dari sisi permintaan rumah;
8. Pemantauan dan Pelaporan Kredit Program Perumahan; dan
9. Ketentuan Lain-lain.

Ketentuan mengenai:

- a. Formulasi Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan;

b. Standar Operasional Prosedur Satuan Kerja Kredit Program Perumahan, meliputi :

- 1) Perencanaan Kredit Program Perumahan;
- 2) Penagihan, Pengujian, Dan Pembayaran Tagihan Kredit Program Perumahan; dan
- 3) Pengembalian Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan Ke Kas Negara,

Secara rinci tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

E. PENGERTIAN

1. Kredit Program Perumahan yang selanjutnya disingkat KPP adalah kredit/pembiayaan investasi dan/atau kredit/pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah berupa individu/perseorangan 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 KPP adalah Lembaga Keuangan atau Koperasi yang telah ditetapkan sebagai penyalur kredit usaha rakyat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pedoman pelaksanaan Kredit Program Perumahan.
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 KPP atas pemenuhan kewajiban finansial Penerima KPP baik berdasarkan prinsip konvensional maupun syariah.
7. Pertanggungan adalah kegiatan pemberian pertanggungan oleh perusahaan asuransi kredit atas risiko kegagalan pemenuhan kewajiban finansial Penerima KPP kepada Penyalur KPP baik berdasarkan prinsip konvensional maupun syariah.
8. Penerima KPP adalah UMKM berupa individu atau perseorangan atau badan usaha yang menjadi debitur KPP.
9. Suku Bunga/Marjin adalah tingkat bunga/Marjin yang dibayarkan oleh Penerima KPP kepada Penyalur KPP.
10. Marjin untuk Akad Syariah yang selanjutnya disebut Marjin adalah besaran keuntungan atau istilah lain sesuai akad syariah berupa imbalan bagi hasil atau lainnya yang ditetapkan dalam rangka pemberian KPP syariah.

11. Subsidi Bunga/Margin adalah bagian tingkat bunga/margin yang ditanggung oleh pemerintah yang dibayarkan kepada Penyalur KPP.
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 atau 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. Baki Debet adalah sisa pokok pinjaman/sisa pokok pembiayaan yang wajib dibayar kembali oleh Penerima KPP kepada Penyalur KPP.
16. 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.
17. Tahun Penyaluran adalah periode penyaluran KPP mulai bulan Januari sampai dengan bulan Desember berdasarkan kebijakan yang ditetapkan Komite Kebijakan.
18. Rencana Target Penyaluran yang selanjutnya disingkat RTP adalah rencana yang disusun oleh Penyalur KPP untuk menyalurkan KPP selama Tahun Penyaluran.
19. Indikasi Kebutuhan Dana Pengeluaran Bendahara Umum Negara yang selanjutnya disebut IKD adalah indikasi dana dalam rangka untuk pemenuhan kewajiban pemerintah yang penganggarnya hanya ditampung pada bagian anggaran BUN.
20. Penjamin/Asuransi Kredit Program Perumahan adalah perusahaan penjaminan, perusahaan asuransi kredit, atau perusahaan lain yang ditetapkan sebagai penjamin KPP.
21. Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat PA adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran pada kementerian negara/lembaga.
22. Bendahara Umum Negara yang selanjutnya disingkat BUN adalah pejabat yang diberi tugas untuk melaksanakan fungsi bendahara umum negara.
23. Kuasa Pengguna Anggaran pada pelaksanaan KPP yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab pengguna anggaran pada kementerian negara/lembaga.
24. Pelaksana Tugas Kuasa Pengguna Anggaran pada pelaksanaan Kredit Program Perumahan yang selanjutnya disingkat Plt. KPA

adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab Pengguna Anggaran pada kementerian/lembaga ketika KPA berhalangan atau tidak bisa melaksanakan tugas.

25. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan perkotaan di lingkungan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
26. Direktur adalah Direktur yang melaksanakan tugas di bidang perumahan perkotaan di lingkungan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
27. Pejabat Pembuat Komitmen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perkotaan yang selanjutnya disebut PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh Direktur Jenderal selaku Kuasa Pengguna Anggaran untuk mengambil Keputusan dan/ atau tindakan yang mengakibatkan pengeluaran atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
28. Pejabat penandatanganan Surat Perintah Membayar Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan yang selanjutnya disebut PPSPM adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh Direktur Jenderal selaku Kuasa Pengguna Anggaran untuk melakukan pengujian atas permintaan pembayaran dan menerbitkan perintah pembayaran.

F. KETENTUAN PENYALUR KPP

1. Penyalur KPP merupakan penyalur Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang memiliki plafon penyaluran KUR dan tidak dalam posisi diberhentikan sementara, serta mengajukan permohonan plafon KPP kepada Sekretariat Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Peran dan tanggung jawab Penyalur KPP sebagai berikut:
 - a. menyediakan sumber pendanaan untuk penyaluran KPP;
 - b. penyusun Rencana Target Penyaluran (RTP) setiap tahun anggaran untuk perencanaan penyaluran dan pengusulan anggaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP;
 - c. memenuhi target kinerja penyaluran KPP sesuai RTP yang telah disusun;
 - d. menyalurkan KPP secara langsung kepada Penerima KPP berdasarkan data calon Penerima KPP yang terdaftar atau didaftarkan dalam SIKP;
 - e. melakukan pemeriksaan calon penerima KPP melalui SLIK atau LPIP;

- f. menyampaikan informasi tertulis kepada Penerima KPP mengenai Suku Bunga/Margin kredit/pembiayaan, besaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin, dan besaran Suku Bunga/Margin yang menjadi tanggungan Penerima KPP;
- g. sepakat dengan Penerima KPP mengenai pembayaran pokok dan Suku Bunga/Margin, dengan memperhatikan kemampuan bayar Penerima KPP;
- h. dapat melakukan restrukturisasi, dalam bentuk suplesi dan/atau perpanjangan jangka waktu, dalam hal Penerima KPP mengalami kredit/pembiayaan bermasalah, jangka waktu KPP sisi permintaan rumah dapat lebih panjang dari 5 (lima) tahun, Subsidi Bunga/Subsidi Margin yang diberikan pemerintah untuk jangka waktu 5 (lima) tahun;
- i. mengajukan tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin setiap bulan paling lambat tanggal 10 setiap bulan (atau hari kerja berikutnya jika tanggal 10 jatuh pada hari libur) atas baki debit KPP per akhir bulan sebelumnya;
- j. bertanggung jawab penuh terhadap kebenaran data tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin dan dokumen pendukungnya, serta kebenaran data penyaluran;
- k. jika ada ketidakbenaran data yang mengakibatkan kelebihan pembayaran subsidi, maka wajib mengembalikan kelebihan bayar Subsidi Bunga/Subsidi Margin ke kas negara;
- l. melakukan Penjaminan/Pertanggungan melalui perjanjian kerja sama dengan Penjamin/Asuransi KPP berdasarkan kebijakan Komite Kebijakan;
- m. melaporkan pelaksanaan penyaluran KPP kepada Komite Kebijakan dan tembusannya, secara berkala setiap bulan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya melalui SIKP;
- n. menindaklanjuti sanksi dari Komite Kebijakan, lembaga pengawas sektor jasa keuangan, dan/atau KPA, jika melakukan tindakan yang tidak sesuai peraturan.

G. KRITERIA USAHA MIKRO, KECIL, DAN MENENGAH PENERIMA KPP

Penerima Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah dan penerima Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah harus memenuhi kriteria usaha mikro, kecil, dan menengah dengan ketentuan:

- a. modal usaha terdiri atas:
 - 1. usaha mikro memiliki modal usaha sampai dengan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha;
 - 2. usaha kecil memiliki modal usaha lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; dan
 - 3. usaha menengah memiliki modal usaha lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah)

- tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; dan
- b. hasil penjualan tahunan terdiri atas:
1. usaha mikro memiliki hasil penjualan tahunan sampai dengan paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
 2. usaha kecil memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah); dan
 3. usaha menengah memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).

Kode Klasifikasi Lapangan Usaha (KLU) akan digunakan sebagai acuan bagi Penyalur KPP untuk melakukan pengecekan terhadap Klasifikasi Lapangan Usaha dari Penerima Kredit Program Perumahan, yaitu Pengembang Perumahan, Penyedia Jasa Konstruksi dan Pedagang Bahan Bangunan. KLU secara rinci tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

H. SKEMA KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

Kredit program perumahan disalurkan dalam 2 (dua) skema, yaitu

1. Kredit Program Perumahan sisi penyediaan rumah; dan
2. Kredit Program Perumahan sisi permintaan rumah.

I. TAHAPAN PERSIAPAN PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

Perencanaan KPP terdiri atas:

1. Kerja sama pembiayaan antara KPA KPP dengan Penyalur KPP; Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP diberikan melalui skema kerja sama antara KPA Kredit Program Perumahan dengan Penyalur KPP yang dituangkan dalam perjanjian kerja sama (PKS) pembiayaan KPP.
 1. PKS pembiayaan minimal memuat:
 - a. identitas para pihak;
 - b. hak dan kewajiban para pihak termasuk kewajiban Penyalur KPP untuk memenuhi target kinerja penyaluran dan untuk melaksanakan penyaluran KPP; dan
 - c. sanksi pelanggaran atas hak dan kewajiban para pihak.
 2. PKS Pembiayaan KPP ditandatangani oleh KPA dan direksi Penyalur KPP yang berwenang berdasarkan AD/ART Penyalur KPP.
 3. PKS Pembiayaan KPP ditandatangani untuk setiap tahun anggaran penyaluran KPP.

PKS Pembiayaan KPP mengacu pada format I-1.

2. Penyusunan Rencana Target Penyaluran (RTP);

1. Penyusunan RTP

- a. Penyalur KPP menyampaikan RTP kepada KPA KPP dengan tembusan kepada Sekretariat Komite Kebijakan dan Menteri Keuangan paling lambat pada hari kerja terakhir setiap bulan Juni 2 (dua) tahun sebelum Tahun Penyaluran.

- b. RTP terdiri atas:

1) data target penyaluran KPP, yang terdiri atas:

- a) rencana penyaluran per provinsi;
- b) target jumlah debitur per provinsi;
- c) target jumlah unit rumah yang dibiayai per provinsi; dan
- d) indikasi tingkat bunga/margin debitur/nasabah.

Format data target penyaluran KPP mengacu pada format I-2.

2) data tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin KPP, yang terdiri atas:

- a) nominal tagihan per provinsi; dan
- b) jumlah debitur/nasabah per provinsi.

Format data tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin KPP mengacu pada format I-3.

3) data kinerja penyaluran KPP, yang terdiri atas:

- a) nominal tagihan per provinsi;
- b) jumlah Baki Debet per provinsi;
- c) tingkat *non-performing loan* per provinsi;
- d) jumlah debitur/nasabah per provinsi; dan
- e) jumlah unit rumah yang dibiayai per provinsi.

Format data kinerja penyaluran KPP mengacu pada format I-4.

- c. Penyampaian RTP disertai penjelasan atas asumsi penyusunan RTP sebagai berikut:

- 1) data target penyaluran; dan
- 2) data tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin Kredit Program Perumahan tahun berikutnya.

- d. Dalam hal Penyalur KPP menyampaikan RTP yang tidak sesuai dengan ketentuan, maka KPA KPP mengembalikan RTP kepada Penyalur KPP.

- e. Dalam hal Penyalur KPP tidak menyampaikan RTP, Penyalur KPP tersebut tidak mendapatkan penetapan rincian target penyaluran Kredit Program Perumahan Tahun Penyaluran.

- f. Pengajuan RTP untuk tahun 2025, tahun 2026, dan 2027 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Perekonomian Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 13 Tahun 2025 Tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Program Perumahan.

2. Pemutakhiran RTP

- a. RTP dapat dilakukan pemutakhiran oleh Komite Kebijakan disebabkan oleh:
 - 1) Perubahan kebijakan pelaksanaan KPP; dan/atau
 - 2) Penyesuaian alokasi anggaran definitif.
- b. Hasil pemutakhiran RTP menjadi dasar bagi:
 - 1) Penyalur KPP untuk menyesuaikan RTP; dan
 - 2) KPA KPP untuk menyampaikan usulan penyesuaian anggaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP.

3. Rapat Sinkronisasi dan Rapat Komite Kebijakan;

- 1. Rapat Sinkronisasi Penyusunan Kebutuhan Anggaran
 - a. KPA KPP berkoordinasi dengan sekretariat Komite Kebijakan menyelenggarakan rapat sinkronisasi untuk membahas penyusunan kebutuhan anggaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP.
 - b. Penyusunan kebutuhan anggaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP minimal mempertimbangkan:
 - 1) hasil penilaian dan evaluasi atas kinerja penyaluran Kredit Program Perumahan periode sebelumnya oleh KPA KPP dan sekretariat Komite Kebijakan;
 - 2) RTP Kredit Program Perumahan; dan/atau
 - 3) kebijakan pelaksanaan Kredit Program Perumahan.

Penilaian dan evaluasi kinerja penyaluran KPP periode sebelumnya oleh KPA KPP mengacu pada format I-5.

- c. Rapat sinkronisasi melibatkan unsur yang berasal dari:
 - 1) KPA Kredit Program Perumahan;
 - 2) Kementerian Keuangan;
 - 3) sekretariat Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah; dan
 - 4) Lementeriaan/Lembaga yang terkait dengan penyusunan arah kebijakan Kredit Program Perumahan.
 - d. Rapat sinkronisasi menghasilkan usulan anggaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan sebagai bahan pertimbangan dalam rapat koordinasi Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah.
- 2. Rapat sinkronisasi dilaksanakan sebelum pelaksanaan rapat koordinasi Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah.
 - 3. Rapat Koordinasi Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah.
 - a. Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah melaksanakan rapat koordinasi Komite Kebijakan berdasarkan hasil rapat sinkronisasi.

- b. Rapat koordinasi Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah menghasilkan:
 - 1) kebijakan pelaksanaan Kredit Program Perumahan;
 - 2) plafon penyaluran Kredit Program Perumahan; dan/atau
 - 3) besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan.
4. Penyusunan Indikasi Kebutuhan Dana.

Setiap awal tahun anggaran, KPA KPP menyusun IKD Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP tahun anggaran berikutnya dengan mempertimbangkan dokumen berikut:

- a. Rencana strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. RTP Kredit Program Perumahan;
- c. Hasil Rapat Sinkronisasi; dan/atau
- d. Hasil Rapat Koordinasi Komite Kebijakan.

Tahapan perencanaan KPP sebagaimana tertuang pada bagan alur 1 Perencanaan KPP.

J. PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN DARI SISI PENYEDIAAN RUMAH

1. Kegiatan penyaluran kredit program perumahan dari sisi penyediaan rumah terdiri dari kriteria penerima manfaat, peruntukkan, jenis rumah, skema pembiayaan KPP, mekanisme penyaluran KPP, mekanisme pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin, dan contoh arus kas KPP dan subsidi bunga/subsidi marjin sisi penyediaan rumah.
2. Kegiatan penyaluran kredit program perumahan dari sisi penyediaan rumah secara rinci tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

K. PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN DARI SISI PERMINTAAN RUMAH

1. Kegiatan penyaluran kredit program perumahan dari sisi permintaan rumah terdiri dari kriteria penerima manfaat, peruntukkan, jenis rumah, skema pembiayaan KPP, mekanisme penyaluran KPP, mekanisme pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin, dan contoh arus kas KPP dan subsidi bunga/subsidi marjin sisi permintaan rumah.
2. Kegiatan penyaluran kredit program perumahan dari sisi permintaan rumah secara rinci tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

L. PEMANTAUAN DAN PELAPORAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

1. Kegiatan pemantauan kredit program perumahan terdiri dari pembinaan dan pengawasan penyaluran KPP, pemantauan dan penyaluran KPP, serta pelaporan KPP.
2. Kegiatan pemantauan kredit program perumahan secara rinci tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

M. KETENTUAN LAIN-LAIN

- a. Formulasi Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP.
Formulasi Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kpp Ditetapkan Dalam Lampiran V Yang Merupakan Bagian Tidak Terpisahkan Dari Surat Edaran Ini.
- b. Standar Operasional Prosedur Satuan Kerja Kredit Program Perumahan
 1. Standar Operasional Prosedur Satuan Kerja Kredit Program Perumahan terdiri atas Kegiatan Perencanaan, Penagihan, Pengujian, Pembayaran Tagihan, Dan Pengembalian Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan.
 2. Standar Operasional Prosedur Satuan Kerja Kredit Program Perumahan ditetapkan dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

N. PENUTUP

Pada saat Surat Edaran ini mulai berlaku maka Surat Edaran Nomor: 01/SE/Dk/2025 Tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Kredit Program Perumahan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Demikian Surat Edaran ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Atas perhatian Saudara disampaikan terima kasih.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 31 Oktober 2025
DIREKTUR JENDERAL PERUMAHAN
PERKOTAAN



Sri Haryati

LAMPIRAN I
SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL
PERUMAHAN PERKOTAAN
NOMOR /SE/Dk/2025
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN
KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

KODE KLASIFIKASI LAPANGAN USAHA
PENERIMA MANFAAT KPP

A. Pengembang Perumahan

No	Kode	Deskripsi	Sandi	Penjelasan
K. REAL ESTATE, USAHA PERSEWAAN, DAN JASA PERUMAHAN				
K.1 Real Estate				
K.1.1.		Real Estate yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa dan Asrama		Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti: bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal. Termasuk juga pengembangan dan penjualan tanah, pengoperasian apartemen-apartemen, dan kawasan tempat tinggal yang bisa dipindah-pindah.*)
1		Real Estate Perumahan Sederhana - Perumnas	701001	sudah jelas
2		Real Estate Perumahan Sederhana - Selain Perumnas s.d. Tipe 21	701002	sudah jelas
3		Real Estate Perumahan Sederhana - Selain Perumnas s.d. Tipe 22 s.d. 70	701003	sudah jelas
4		Real Estate Perumahan Menengah, Besar Atau Mewah (Tipe Diatas 70)	701004	sudah jelas
5		Real Estate Perumahan Flat / Apartemen	701005	sudah jelas
6		Real Estate Gedung Rumah Toko (Ruko) atau Rumah Kantor (Rukan)	701008	sudah jelas
7		Real Estate Lainnya	701009	sudah jelas
8	K.1.2.	Real Estate Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak	702000	Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate atau dasar balas jasa (fee) atau kontrak.
K.5 Jasa Perusahaan Lainnya				
9	K.5.2	Jasa konsultasi Arsitek, Kegiatan	742000	Kelompok ini mencakup usaha jasa konsultasi arsitek (seperti: desain bangunan, pengawasan

No	Kode	Deskripsi	Sandi	Penjelasan
		Teknik dan Rekayasa, Serta Analisis dan Testing		konstruksi, perencanaan kota, dan sebagainya). Konsultasi kegiatan teknik dan rekayasa (seperti: rekayasa bangunan sipil), serta survei dan pemetaan. Selain itu, kelompok ini juga mencakup usaha jasa pengujian terhadap berbagai bahan dan produk bangunan, berupa pengujian ciri-ciri fisik suatu bahan atau produk (misalnya kekuatan, ketebalan, daya tahan dan lainnya).

B. Penyedia Jasa Konstruksi

No	Kode	Deskripsi	Sandi	Penjelasan
F. KONSTRUKSI				
F.1. KONSTRUKSI				
10		Penyiapan Lahan Lainnya selain tanah permukiman transmigrasi dan sawah	451009	Sudah Jelas
11		Konstruksi Gedung Tempat Tinggal	452100	Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti: rumah tempat tinggal, apartemen**), kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat.
12		Konstruksi Perumahan Sederhana - Bank Tabungan Negara	452111	Sudah Jelas
13		Konstruksi Perumahan Sederhana - Perumnas	452112	Sudah Jelas
14		Konstruksi Perumahan Sederhana - Lainnya Tipe s.d. 21	452113	Sudah Jelas
15		Konstruksi Perumahan Sederhana - Lainnya Tipe 22 s.d. 70	452114	Sudah Jelas
16		Konstruksi Perumahan Menengah, Besar, Mewah (Tipe Diatas 70)	452115	Sudah Jelas
17		Bangunan Sipil Lainnya	452290	Kelompok ini mencakup usaha bangunan pengolahan, penyaluran dan penampungan air bersih, air limbah dan drainase.***)
18	F.1.2.4	Konstruksi Khusus	452400	Kelompok ini mencakup kegiatan khusus pemasangan pondasi dan pilar, pembuatan pengeboran sumur air tanah, pemasangan perancah (steiger), pemasangan atap roof covering, pemasangan bangunan konstruksi prefab dan pemasangan kerangka baja, pengerukan, serta konstruksi khusus lainnya, untuk rumah atau perumahan.

No	Kode	Deskripsi	Sandi	Penjelasan
F.1.3. Instalasi Gedung dan Bangunan Sipil				
19	F.1.3.1	Instalasi Gedung	453100	Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan instalasi air (plumbing), listrik, telekomunikasi, gas, elektronika, mekanikal, AC dan instalasi gedung lainnya. *)
20	F.1.4	Penyelesaian Konstruksi Gedung	454000	Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan kaca dan aluminium, pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon, pengecatan, dekorasi interior, dekorasi eksterior, serta penyelesaian konstruksi gedung lainnya.

C. Pedagang Bahan Bangunan

No	Kode	Deskripsi	Sandi	Penjelasan
G PERDAGANGAN BESAR DAN ECERAN				
G.2 PERDAGANGAN BESAR DALAM NEGERI SELAIN EKSPOR DAN IMPOR (KECUALI PERDAGANGAN MOBIL DAN SEPEDA MOTOR)				
G.2.4 Perdagangan Besar Produk Antara Bukan Hasil Pertanian, Barang-barang Bekas dan Sisa-sisa Tak Terpakai (Scrap)				
21		Perdagangan Dalam Negeri Semen	514301	Sudah Jelas
22		Perdagangan Dalam Negeri Besi Beton	514302	Sudah Jelas
23		Perdagangan Dalam Negeri Bahan-bahan Konstruksi Lainnya	514309	Sudah Jelas
G.3. PERDAGANGAN ECERAN, KECUALI MOBIL DAN SEPEDA MOTOR				
G.3.3. Perdagangan Eceran Komoditi Bukan Makanan, Minuman atau Tembakau				
24	G.3.3.4	Perdagangan Eceran Bahan Konstruksi	523400	Kelompok ini mencakup perdagangan eceran barang- barang logam untuk bahan konstruksi, perdagangan eceran barang- barang logam untuk bahan konstruksi, perdagangan eceran kaca untuk bahan konstruksi, perdagangan eceran genteng, batu bata, ubin, dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen, atau gelas, perdagangan eceran semen, kapur, pasir dan batu, perdagangan eceran bahan konstruksi dari porselen, perdagangan eceran bahan konstruksi dari kayu, perdagangan eceran cat, perdagangan eceran macam-macam material bangunan, serta perdagangan eceran bahan konstruksi lainnya.

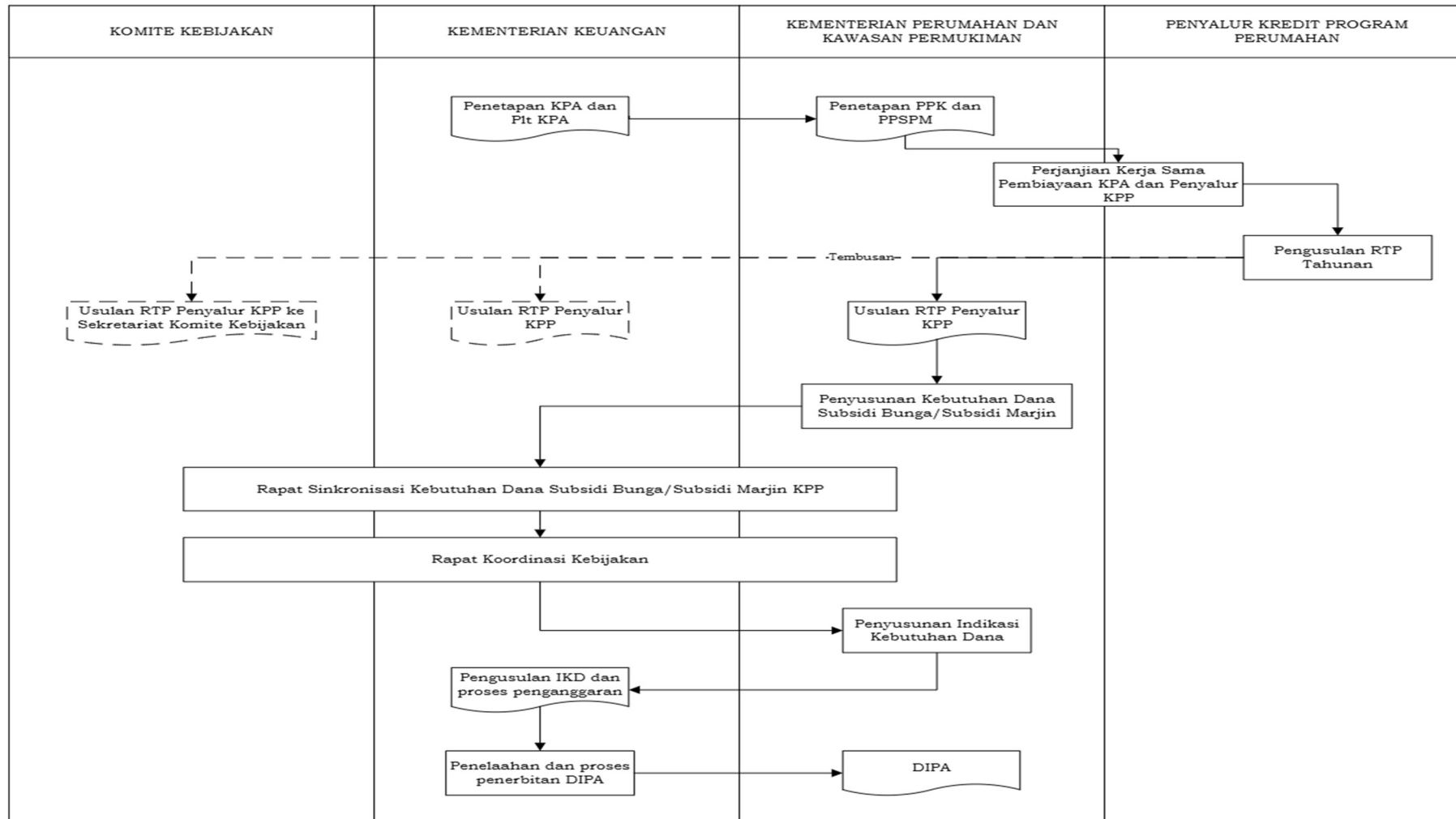
Keterangan:

*)Rumah dan Perumahan menurut UU 1/2011 dan UU 20 Tahun 2011 merupakan semua bangunan gedung yang digunakan sebagai tempat tinggal.

**)Apartemen merupakan Rumah Susun menurut UU 1/2011 dan UU 20 Tahun 2011.

***) salah satu pemenuhan dalam penyediaan PSU untuk Kawasan Perumahan dan Permukiman mengacu pada UU 1 Tahun 2011.

BAGAN ALUR 1 PERENCANAAN KPP



FORMAT I-1
PKS PEMBIAYAAN KPP

LOGO
PENYALUR KPP



PERJANJIAN KERJA SAMA PEMBIAYAAN

ANTARA

SATUAN KERJA DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN PERKOTAAN
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DAN

Nomor : / PKS / Dk-KPP / 202..
Nomor :

TENTANG
PEMBIAYAAN SKEMA SUBSIDI BUNGA / SUBSIDI MARJIN
KREDIT PROGRAM PERUMAHAN
TAHUN 20...

Pada hari ini, tanggal ... bulan ... tahun Dua Ribu ... bertempat di ...,
kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Sri : Kuasa Pengguna Anggaran Kredit Program
Haryati Perumahan yang diatur berdasarkan Peraturan
Menteri Keuangan Nomor 65 Tahun 2025 tentang Tata
Cara Pelaksanaan Kegiatan Subsidi Bunga Kredit
Program Perumahan, dalam hal ini bertindak untuk
dan atas nama Satuan Kerja Direktorat Jenderal
Perumahan Perkotaan Kementerian Perumahan dan
Kawasan Permukiman, berkedudukan di BTN
Learning Center Jalan DR. Soepomo Nomor 197 Tebet,
Jakarta Selatan yang selanjutnya disebut PIHAK
KESATU.
2. (..Nama..) :, untuk selanjutnya disebut sebagai "PIHAK
KEDUA".

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA masing-masing disebut PIHAK dan
secara bersama-sama disebut PARA PIHAK. PARA PIHAK terlebih dulu
menerangkan dasar hukum sebagai berikut:

1. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 13 Tahun
2025 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Program Perumahan (Berita
Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 585);
2. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 13
Tahun 2025 tentang Kriteria Penerima dan Ekosistem Kredit Program
Perumahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 623);

3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 65 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kegiatan Subsidi Bunga Kredit Program Perumahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 712);
4. Keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 147/KPTS/M/2025 Tentang Kriteria Penerima Kredit Program Perumahan dan Jenis Serta Bentuk Rumah Sebagai Objek Kredit Program Perumahan.

PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kerja Sama tentang Pembiayaan Skema Subsidi Bunga Kredit Program Perumahan, untuk selanjutnya disebut “PKS”, dengan ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1

KETENTUAN UMUM

Dalam PKS ini yang dimaksud dengan:

1. Kredit Program Perumahan yang selanjutnya disingkat KPP adalah kredit/pembiayaan investasi dan/atau kredit/pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada usaha mikro, kecil, dan menengah berupa individu/perseorangan 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. Penjaminan adalah kegiatan pemberian jaminan oleh perusahaan penjamin kepada Penyalur KPP atas pemenuhan kewajiban finansial Penerima KPP baik berdasarkan prinsip konvensional maupun syariah.
4. Pertanggungan adalah kegiatan pemberian pertanggungan oleh perusahaan asuransi kredit atas risiko kegagalan pemenuhan kewajiban finansial Penerima KPP kepada Penyalur KPP baik berdasarkan prinsip konvensional maupun syariah.
5. Penerima KPP adalah UMKM berupa individu atau perseorangan atau badan usaha yang menjadi debitur KPP.
6. Suku Bunga/Margin adalah tingkat bunga/margin yang dibayarkan oleh Penerima KPP kepada Penyalur KPP.
7. 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.
8. Subsidi Bunga/Subsidi Margin adalah bagian tingkat bunga/margin yang ditanggung oleh pemerintah yang dibayarkan kepada Penyalur KPP.
9. Sistem Informasi Kredit Program yang selanjutnya disingkat SIKP adalah sistem informasi elektronik yang digunakan untuk menatausahakan dan menyediakan informasi penyaluran kredit program.
10. 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.
11. Baki Debet adalah sisa pokok pinjaman/sisa pokok pembiayaan yang wajib dibayar kembali oleh Penerima KPP kepada Penyalur KPP.

12. 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.
13. Tahun Penyaluran adalah periode penyaluran Kredit Program Perumahan mulai bulan Januari sampai dengan bulan Desember berdasarkan kebijakan yang ditetapkan Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
14. Rencana Target Penyaluran yang selanjutnya disingkat RTP adalah rencana yang disusun oleh Penyalur Kredit Program Perumahan untuk menyalurkan Kredit Program Perumahan selama Tahun Penyaluran.
15. Penjamin/Asuransi Kredit Program Perumahan adalah perusahaan penjaminan, perusahaan asuransi kredit, atau perusahaan lain yang ditetapkan sebagai penjamin Kredit Program Perumahan.
16. Kuasa Pengguna Anggaran pada pelaksanaan KPP yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab Pengguna Anggaran pada Kementerian/Lembaga.

PASAL 2

MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) PKS ini dimaksudkan sebagai acuan teknis bagi PARA PIHAK dalam penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP tahun ...
- (2) PKS ini bertujuan untuk mewujudkan penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP tahun ... yang efisien, efektif, dan akuntabel.

PASAL 3

RUANG LINGKUP

Ruang lingkup PKS ini meliputi:

- a. pelaksanaan program;
- b. hak dan kewajiban;
- c. kerahasiaan;
- d. perlindungan data pribadi;
- e. merger atau akuisisi;
- f. pemantauan dan evaluasi;
- g. laporan;
- h. keadaan kahar (*force majeure*);
- i. penyelesaian perselisihan;
- j. jangka waktu dan pengakhiran PKS;
- k. korespondensi;
- l. Addendum; dan
- m. penutup.

PASAL 4

PELAKSANAAN PROGRAM

- (1) PIHAK KEDUA menyusun RTP tahun penyaluran tahun yang terdiri atas:
 - a. data target penyaluran;

- b. data tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP; dan
 - c. data kinerja penyaluran.
- (2) RTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1.
 - (3) PIHAK KEDUA menyalurkan KPP sesuai plafon yang ditetapkan Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
 - (4) Dalam hal penyaluran KPP PIHAK KEDUA melebihi rincian target penyaluran KPP sebagaimana ayat (3), terhadap kelebihan penyaluran kredit tersebut tidak diberikan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP.
 - (5) Besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dan jangka waktu maksimal KPP yang dapat disalurkan PIHAK KEDUA kepada Penerima KPP dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
 - (6) PIHAK KEDUA mengajukan dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dalam bentuk dokumen digital (*softcopy*) kepada PIHAK KESATU paling lambat tanggal 10 setiap bulan (atau hari kerja berikutnya jika tanggal 10 jatuh pada hari libur) atas baki debit KPP per akhir bulan sebelumnya.
 - (7) PIHAK KESATU melakukan pengujian terhadap dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sebagaimana dimaksud pada ayat (6), meliputi kelengkapan dokumen dan kebenaran perhitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin.
 - (8) Jika ditemukan ketidaklengkapan dokumen atau kesalahan perhitungan, maka PIHAK KESATU menyampaikan kepada PIHAK KEDUA untuk melengkapi atau memperbaiki dan menunda pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sampai persyaratan terpenuhi.
 - (9) Hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) menjadi dasar pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP.
 - (10) PIHAK KEDUA menyampaikan dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dalam bentuk dokumen cetak (*hardcopy*) paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak dokumen digital (*softcopy*) diterima secara lengkap dan benar oleh PIHAK KESATU;
 - (11) PIHAK KESATU menerbitkan Surat Perintah Membayar kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara untuk pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP kepada PIHAK KEDUA paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah mendapat hasil pengujian sebagaimana dimaksud ayat (7).
 - (12) Pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilakukan pemindahbukuan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari Kas Negara kepada rekening PIHAK KEDUA.
 - (13) Dalam hal terdapat keterlambatan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA akibat gangguan sistem informasi atau proses anggaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP, maka PIHAK KESATU akan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.
 - (14) PARA PIHAK melakukan rekonsiliasi bulanan untuk menyamakan data realisasi, baki debit, dan nilai subsidi, serta penanganan kelebihan atau kekurangan bayar.

PASAL 5

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak PIHAK KESATU sebagai berikut:
 - a. menerima RTP dari PIHAK KEDUA paling lambat pada hari kerja terakhir bulan Juni ...;
 - b. menerima dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dalam bentuk cetak (*hardcopy*) paling lambat 5 (lima)

hari kerja sejak dokumen tagihan digital (*softcopy*) diterima secara lengkap dan benar oleh Satker;

- c. menerima laporan pelaksanaan penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari PIHAK KEDUA setiap semester tahun penyaluran;
 - d. menerima salinan bukti setor ke Kas Negara atas pengembalian Subsidi Bunga/Subsidi Marjin jika terjadi kelebihan bayar subsidi;
 - e. menyetujui atau menolak pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari PIHAK KEDUA;
 - f. menerima laporan tindak lanjut sanksi dan/atau hasil pemantauan/evaluasi KPP dari PIHAK KEDUA;
 - g. menerima laporan dari PIHAK KEDUA terhadap pelunasan dipercepat dan gagal bayar;
 - h. menerima informasi suku bunga/margin kredit modal kerja dan kredit investasi untuk UMKM non subsidi dari PIHAK KEDUA.
- (2) Hak PIHAK KEDUA sebagai berikut:
- a. menerima pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. menerima surat pemberitahuan keputusan pemberhentian Penerima KPP yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - c. menerima hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi KPP dari PIHAK KESATU.
 - d. mengajukan tagihan atas kekurangan pembayaran subsidi bunga bersamaan dengan tagihan subsidi bunga periode berikutnya kepada PIHAK KESATU, apabila terdapat kekurangan pembayaran subsidi bunga.
- (3) Kewajiban PIHAK KESATU sebagai berikut:
- a. melakukan pengujian terhadap dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dari PIHAK KEDUA;
 - b. melakukan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada PIHAK KEDUA;
 - c. menerbitkan Surat Perintah Membayar kepada Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara untuk pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP;
 - d. melakukan pemantauan dan evaluasi penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP;
 - e. menyampaikan hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi KPP kepada PIHAK KEDUA;
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA sebagai berikut:
- a. menyusun RTP tahunan penyaluran tahun ... dan menyampaikan kepada PIHAK KESATU;
 - b. menyediakan sumber pendanaan untuk penyaluran KPP;
 - c. memenuhi target kinerja penyaluran KPP sesuai plafon yang ditetapkan oleh Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah;
 - d. menyalurkan KPP secara langsung kepada Penerima KPP berdasarkan data calon Penerima KPP yang tercantum dalam SIKP;
 - e. melakukan pemeriksaan calon penerima KPP melalui SLIK atau LPIP;
 - f. wajib menyampaikan informasi tertulis kepada Penerima KPP mengenai Suku Bunga/Margin kredit/pembiayaan, besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin, dan besaran Suku Bunga/Margin yang menjadi tanggungan Penerima KPP;
 - g. mengajukan tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin kepada PIHAK KESATU paling lambat tanggal 10 setiap bulan (atau hari kerja berikutnya jika tanggal 10 jatuh pada hari libur) atas baki debet KPP per akhir bulan sebelumnya;

- h. menyampaikan dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dalam bentuk dokumen cetak (*hardcopy*) paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak dokumen digital (*softcopy*) diterima secara lengkap dan benar oleh PIHAK KESATU;
- i. bertanggung jawab penuh terhadap kebenaran data tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dan dokumen pendukungnya;
- j. bertanggung jawab atas ketepatan sasaran serta kebenaran data penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP;
- k. mengembalikan kelebihan bayar Subsidi Bunga/Subsidi Marjin ke kas negara jika ada ketidakbenaran data yang mengakibatkan kelebihan pembayaran subsidi;
- l. menyampaikan bukti setor ke Kas Negara sebagaimana dimaksud pada huruf m kepada Satker paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak penyeteroran ke Kas Negara;
- m. menghentikan tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP bagi debitur/nasabah yang ketahui tidak sesuai/melanggar peraturan-peraturan-perundang-undangan berdasarkan pemberitahuan dari PIHAK KESATU;
- n. melaporkan pelaksanaan penyaluran KPP kepada Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dan tembusannya, secara berkala setiap bulan paling lambat tanggal 10 bulan berikutnya melalui SIKP;
- o. menyampaikan laporan pelaksanaan kepada PIHAK KESATU setiap semester tahun penyaluran;
- p. menyampaikan laporan pelunasan dipercepat dan gagal bayar debitur/nasabah setiap bulan;
- q. menindaklanjuti rekomendasi dari Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, lembaga pengawas sektor jasa keuangan, dan/atau PIHAK KESATU, jika melakukan tindakan yang tidak sesuai peraturan;
- r. menyampaikan laporan tindak lanjut hasil pemantauan dan evaluasi kepada PIHAK KESATU sesuai rekomendasi.

PASAL 6

KERAHASIAAN

- (1) PARA PIHAK sepakat untuk melakukan pertukaran informasi dan data-data yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan PKS ini.
- (2) PARA PIHAK sepakat bahwa seluruh informasi dan data terkait dengan pelaksanaan maupun isi dari PKS ini baik yang diketahui dan/atau dipertukarkan wajib diperlakukan sebagai hal yang bersifat rahasia kecuali untuk keperluan pemeriksaan oleh pihak internal ataupun eksternal.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku untuk informasi dan data yang:
 - a. telah diketahui umum sebelum dilakukan pertukaran informasi dan data;
 - b. diketahui oleh umum yang bukan disebabkan oleh kesalahan PARA PIHAK; dan
 - c. harus diungkapkan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, Putusan Pengadilan, atau badan pemerintahan yang berwenang, dengan ketentuan bahwa pengungkapan terbatas pada perintah tersebut, serta diungkapkan berdasarkan izin tertulis dari PIHAK yang memberikan informasi.

PASAL 7
PELINDUNGAN DATA PRIBADI

- (4) PARA PIHAK sepakat bahwa PKS merupakan landasan/dasar hukum bagi PARA PIHAK dalam melaksanakan pemrosesan data pribadi dan pemenuhan ketentuan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi sebagaimana kebutuhan PARA PIHAK.
- (5) Untuk keperluan pelaksanaan PKS, masing-masing PIHAK wajib memiliki dasar pemrosesan data pribadi yang memadai sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi.
- (6) Peran dan tanggung jawab PARA PIHAK:
 - a. Pengumpulan Data: Bertanggung jawab mengumpulkan data nasabah yang relevan dengan tujuan kerja sama, sesuai Peraturan Pelindungan Data Pribadi.
 - b. Persetujuan Nasabah: Wajib memperoleh persetujuan tertulis/terekam atau dasar pemrosesan data yang sah dari nasabah untuk pengalihan dan pemrosesan data, sesuai kebijakan privasi dan Peraturan Pelindungan Data Pribadi.
 - c. Penyampaian Data: Bertanggung jawab menyampaikan data nasabah secara akurat, lengkap, aman, dan tepat waktu kepada pihak lain untuk tujuan kerja sama, analisis, dan pelindungan data.
 - d. Transparansi: Harus memberikan informasi yang jelas dan transparan kepada nasabah tentang penggunaan data pribadi mereka, termasuk peran para pihak, tujuan, jenis data, masa retensi, jangka waktu pemrosesan, dan hak-hak nasabah sebagai subjek data.
 - e. Pelindungan Data: Wajib memastikan keamanan data nasabah dengan standar teknis dan operasional yang ketat (termasuk enkripsi dan kontrol akses) untuk mencegah akses tidak sah, modifikasi, penyalinan, atau penghancuran.
 - f. Kepatuhan: Bertanggung jawab memastikan semua pemrosesan data mematuhi peraturan perundang-undangan terkait perlindungan data pribadi dan persetujuan nasabah.
 - g. Pengelolaan Data: Bertanggung jawab mengelola data yang diterima dari pihak lain secara sah, termasuk pengalihan, penyebarluasan, akses, penyimpanan, pemrosesan, modifikasi, penyalinan, penghapusan, analisis, dan perlindungan data.
 - h. Analisis Data: Akan mengolah, memproses, dan menganalisis data untuk meningkatkan layanan dan strategi pemasaran sesuai tujuan kerja sama.
- (7) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA juga memiliki tanggung jawab yang diemban secara bersama-sama:
 - a. Dasar Pemrosesan Subjek Data: Bersama-sama memastikan diperolehnya persetujuan tertulis/terekam dalam Bahasa Indonesia dari nasabah, atau dasar pemrosesan data pribadi lain yang sah, untuk tujuan kerja sama.
 - b. Penggunaan Data: Sepakat untuk menggunakan data pribadi secara terbatas, spesifik, sah, dan transparan sesuai tujuan kerja sama yang telah disetujui nasabah dan/atau Peraturan Pelindungan Data Pribadi.
 - c. Keamanan Data: Berkolaborasi untuk memastikan keamanan teknis dan operasional yang wajar untuk melindungi data dari akses/tindakan tidak sah atau tidak disengaja, termasuk berbagi praktik terbaik dan teknologi perlindungan data.

- d. Penanganan Insiden Keamanan: Memiliki prosedur yang ketat dan jelas untuk menangani insiden atau ancaman keamanan data, termasuk prosedur pemberitahuan kepada pihak terkait dan langkah mitigasi.
 - e. Hak Subjek Data: Bekerja sama untuk memenuhi dan melindungi hak-hak nasabah sebagai pemilik data pribadi (misalnya, hak akses, koreksi, penghapusan, penundaan/penolakan pemrosesan data) sesuai Peraturan Pelindungan Data Pribadi.
 - f. Evaluasi dan Audit: Sepakat untuk melakukan evaluasi dan audit rutin terhadap kebijakan dan prosedur perlindungan data guna memastikan kepatuhan dan efektivitas.
- (8) PARA PIHAK saling memahami dan menjaga kerahasiaan data pribadi yang diterima sehubungan dengan PKS ini sesuai dengan tujuan diadakannya PKS.
- (9) PARA PIHAK sepakat menunjuk (diisi dengan nama, alamat, telepon, email) sebagai narahubung bersama yang bertanggung jawab dalam melakukan mediasi antar Pengendali sehubungan dengan Pelindungan Data Pribadi.

PASAL 8

MERGER ATAU AKUISISI

- (1) Apabila PIHAK KEDUA akan melakukan merger dengan pihak lain atau diakuisisi oleh pihak lain wajib memberitahukan hal tersebut kepada PIHAK KESATU paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal rencana pelaksanaan merger atau akuisisi.
- (2) Dalam hal dilakukan merger atau akuisisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PARA PIHAK sepakat bahwa PKS ini merupakan bagian dari kesepakatan merger atau akuisisi, yang tetap berlaku dan mengikat bank hasil merger atau bank lain yang mengakuisisi PIHAK KEDUA.

PASAL 9

PEMANTAUAN DAN EVALUASI

- (1) PIHAK KESATU melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin, dengan langkah-langkah sebagai berikut:
- a. pemantauan dilakukan secara sampling dan sewaktu-waktu sesuai dengan ketersediaan anggaran dan personil;
 - b. pemantauan dilakukan melalui:
 - 1) pengecekan dokumen kredit/pembiayaan KPP di kantor cabang Penyalur KPP;
 - 2) tinjauan ke lokasi perumahan dan/atau lokasi debitur/nasabah KPP; dan/atau
 - 3) tinjauan dengan tujuan khusus yang kegiatannya disepakati PARA PIHAK.
 - c. PIHAK KESATU menyampaikan hasil pemantauan kepada PIHAK KEDUA, dilengkapi dengan rekomendasi tindak lanjut hasil pemantauan;
 - d. PIHAK KEDUA menindaklanjuti hasil pemantauan dan melaporkan hasil tindak lanjutnya kepada PIHAK KESATU sesuai rekomendasi hasil pemantauan.
- (2) Kinerja tindak lanjut hasil pemantauan mempengaruhi penilaian evaluasi PIHAK KESATU terhadap PIHAK KEDUA.

- (3) Evaluasi pelaksanaan KPP dan penyaluran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dilaksanakan bersama PARA PIHAK setiap 6 (enam) bulan sekali, yaitu bulan Juli dan Desember.
- (4) Dalam melakukan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KESATU dapat meminta bantuan aparat fungsional pemeriksa internal atau eksternal.

PASAL 10

LAPORAN

- (1) PIHAK KEDUA melaporkan pelaksanaan penyaluran KPP kepada:
 - a. Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah melalui SIKP;
 - b. Sekretariat Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah 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 secara tertulis dan/atau secara elektronik.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditembuskan kepada :
 - a. Direktur Jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perbendaharaan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - b. Direktur Jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan perkotaan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan pemukiman; dan
 - c. Kepala Eksekutif yang melaksanakan tugas di bidang pengawasan perbankan pada lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan bagi Lembaga Keuangan.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara berkala setiap bulan paling lama tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (4) Penyampaian laporan mengacu pada pedoman laporan penyaluran KPP.
- (5) 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.

PASAL 11

KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEURE*)

- (1) PKS ini berakhir demi hukum apabila terjadi keadaan atau situasi yang memaksa, seperti: bencana alam, pemberontakan, perang, huru-hara, kerusakan yang mengakibatkan PKS ini tidak mungkin lagi untuk diwujudkan.
- (2) PIHAK yang terkena akibat keadaan atau situasi yang memaksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberitahukan kejadian

tersebut kepada PIHAK lainnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak kejadian.

PASAL 12

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Berdasarkan pada itikad baik PARA PIHAK, apabila di kemudian hari timbul perselisihan mengenai penafsiran, pelaksanaan dan segala hal yang diakibatkan dari PKS ini, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat.
- (2) Dalam hal tidak tercapai penyelesaian secara musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan masalah dimaksud melalui mediasi.
- (3) Dalam hal cara penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercapai kesesuaian pendapat, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan PARA PIHAK sepakat memilih kedudukan hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

PASAL 14

JANGKA WAKTU DAN PENGAKHIRAN PKS

- (1) PKS ini berlaku sejak di tandatangani dan berakhir pada tanggal
- (2) PKS ini dapat berakhir pada masa perjanjian yang disebabkan:
 - a. diputuskan secara sepihak oleh PIHAK KESATU;
 - b. pengunduran diri PIHAK KEDUA yang telah disetujui oleh PIHAK KESATU; dan/atau
 - c. berdasarkan putusan pengadilan.
- (3) Pemutusan secara sepihak oleh PIHAK KESATU sesuai hasil evaluasi PIHAK KESATU dengan berkoordinasi dengan Sekretariat Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
- (4) Dalam hal PKS diputuskan secara sepihak oleh PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka PIHAK KESATU memberitahukan secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum tanggal pengakhiran.
- (5) Dalam hal PKS ini berakhir disebabkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan Pasal 11 ayat (1), PARA PIHAK tetap terikat untuk menyelesaikan kewajiban yang belum diselesaikan berdasarkan PKS ini.
- (6) Setelah berakhirnya PKS sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka dokumen laporan pertanggungjawaban Subsidi Bunga KPP dan hal-hal yang terkait menjadi milik PIHAK KESATU.

PASAL 13

KORESPONDENSI

- (1) Seluruh surat-menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing PIHAK dalam PKS ini dilakukan dengan pos tercatat atau melalui perusahaan ekspedisi, kurir internal, atau email dari masing-masing PIHAK ke alamat yang tersebut di bawah ini:

PIHAK KESATU : Satuan Kerja Direktorat Jenderal Perumahan
Perkotaan

Alamat: Learning Center BTN, Jl. Prof. DR.
Soepomo No.197, Tebet, Jakarta Selatan

Telepon:

Email: satkerkpp@pkp.go.id

PIHAK KEDUA : Nama PIHAK KEDUA:

Divisi:

Alamat:

Telp:

Email:

- (2) Setiap surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan melalui sarana-sarana dimaksud pada ayat (1) dianggap sah dan berlaku efektif apabila dilakukan oleh masing-masing PIHAK sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Jika dilakukan secara tertulis dan dikirim melalui kurir, pada saat dikirimkan;
 - b. Jika dikirimkan melalui surat tercatat, pada tanggal surat tersebut dikirimkan; dan
 - c. Jika dikirimkan melalui email, pada tanggal email tersebut terkirim.
- (3) Dalam hal salah satu PIHAK akan mengubah alamat, wajib memberitahukan secara tertulis atas perubahan tersebut kepada PIHAK lainnya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebelum perubahan alamat tersebut.
- (4) Segala akibat yang timbul karena perubahan alamat yang tidak diberitahukan kepada PIHAK lainnya, sepenuhnya menjadi risiko dan tanggung jawab PIHAK yang mengubah alamat.

PASAL 15

ADDENDUM

Setiap perubahan dan/atau penambahan atas PKS ini, harus dibuat dan disetujui oleh PARA PIHAK, dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh masing-masing PIHAK serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PKS ini.

PASAL 16

PENUTUP

PKS ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup dan dibubuhi cap resmi masing-masing PIHAK dan mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh para PIHAK.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

.....
...

Sri Haryati
Kuasa Pengguna Anggaran

FORMAT I-2

DATA TARGET PENYALURAN KPP

NO	WILAYAH PROVINSI	RENCANA TARGET PENYALURAN																			
		TAHUN 0 (T-0)				TAHUN 1 (T+1)				TAHUN 2 (T+2)				TAHUN 3 (T+3)				JUMLAH			
		Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah	Indikasi Tingkat Bunga/ Margin	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah	Indikasi Tingkat Bunga/ Margin	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah	Indikasi Tingkat Bunga/ Margin	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah	Indikasi Tingkat Bunga/ Margin	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah	Indikasi Tingkat Bunga/ Margin
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
1																					
2																					
3																					
4																					
5																					
6	dst....																				
JUMLAH																					

Keterangan

(T-0)

Tahun Penyaluran

(T+1)

1 tahun setelah Tahun Penyaluran

(T+2)

2 tahun setelah Tahun Penyaluran

(T+3)

3 tahun setelah Tahun Penyaluran

PETUNJUK PENGISIAN
DATA TARGET PENYALURAN

No.	URAIAN
(1)	Diisi dengan nomor urut
(2)	Diisi dengan provinsi yang akan disalurkan
(3)	Diisi dengan nominal target penyaluran pada Tahun Penyaluran
(4)	Diisi dengan jumlah debitur pada Tahun Penyaluran
(5)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang dibiayai pada Tahun Penyaluran
(6)	Diisi dengan indikasi tingkat bunga/margin pada Tahun Penyaluran
(7)	Diisi dengan nominal target penyaluran satu tahun setelah Tahun Penyaluran
(8)	Diisi dengan jumlah debitur satu tahun setelah Tahun Penyaluran
(9)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang dibiayai satu tahun setelah Tahun Penyaluran
(10)	Diisi dengan indikasi tingkat bunga/margin satu tahun setelah Tahun Penyaluran
(11)	Diisi dengan nominal target penyaluran dua tahun setelah Tahun Penyaluran
(12)	Diisi dengan jumlah debitur dua tahun setelah Tahun Penyaluran
(13)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang dibiayai dua tahun setelah Tahun Penyaluran
(14)	Diisi dengan indikasi tingkat bunga/margin dua tahun setelah Tahun Penyaluran
(15)	Diisi dengan nominal target penyaluran tiga tahun setelah Tahun Penyaluran
(16)	Diisi dengan jumlah debitur tiga tahun setelah Tahun Penyaluran
(17)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang dibiayai tiga tahun setelah Tahun Penyaluran
(18)	Diisi dengan indikasi tingkat bunga/margin tiga tahun setelah Tahun Penyaluran
(19)	Diisi dengan jumlah nominal target penyaluran satu – tiga tahun setelah Tahun Penyaluran
(20)	Diisi dengan jumlah debitur satu – tiga tahun setelah Tahun Penyaluran
(21)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang dibiayai satu – tiga tahun setelah Tahun Penyaluran
(22)	Diisi dengan indikasi tingkat bunga/margin satu – tiga tahun setelah Tahun Penyaluran

FORMAT I-3

DATA TAGIHAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARGIN KPP

NO	WILAYAH PROVINSI	DATA TAGIHAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARGIN															
		DUA TAHUN SEBELUM TAHUN BERJALAN		SATU TAHUN SEBELUM TAHUN BERJALAN		TAHUN BERJALAN		TAHUN PENYALURAN									
								T-1		T-0		T+1		T+2		T+3	
		Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur	Nominal (Rp/M)	Jumlah Debitur
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6	dst																
JUMLAH																	

Keterangan

(T-1)

(T-0)

(T+1)

(T+2)

(T+3)

1 tahun sebelum Tahun Penyaluran

Tahun Penyaluran

1 tahun setelah Tahun Penyaluran

2 tahun setelah Tahun Penyaluran

3 tahun setelah Tahun Penyaluran

PETUNJUK PENGISIAN
DATA TAGIHAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARGIN

No.	URAIAN
(1)	Diisi nomor urut
(2)	Diisi dengan provinsi yang akan disalurkan
(3)	Diisi dengan nominal tagihan subsidi dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun pada saat penyusunan RTP
(4)	Diisi dengan jumlah debitur penerima subsidi dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun pada saat penyusunan RTP
(5)	Diisi dengan nominal tagihan subsidi satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun pada saat penyusunan RTP
(6)	Diisi dengan jumlah debitur penerima subsidi satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun pada saat penyusunan RTP
(7)	Diisi dengan nominal tagihan subsidi pada tahun berjalan/tahun saat penyusunan RTP
(8)	Diisi dengan jumlah debitur penerima subsidi pada tahun berjalan/tahun saat penyusunan RTP
(9)	Diisi dengan nominal tagihan subsidi satu tahun sebelum Tahun Penyaluran
(10)	Diisi dengan jumlah debitur penerima subsidi satu tahun sebelum Tahun Penyaluran
(11)	Diisi dengan nominal tagihan subsidi pada Tahun Penyaluran
(12)	Diisi dengan jumlah debitur penerima subsidi pada Tahun Penyaluran
(13)	Diisi dengan nominal tagihan subsidi satu tahun setelah Tahun Penyaluran
(14)	Diisi dengan jumlah debitur penerima subsidi satu tahun setelah Tahun Penyaluran
(15)	Diisi dengan nominal tagihan subsidi dua tahun setelah Tahun Penyaluran
(16)	Diisi dengan jumlah debitur penerima subsidi dua tahun setelah Tahun Penyaluran
(17)	Diisi dengan nominal tagihan subsidi tiga tahun setelah Tahun Penyaluran
(18)	Diisi dengan jumlah debitur penerima subsidi tiga tahun setelah Tahun Penyaluran

FORMAT I-4

DATA KINERJA PENYALURAN KPP

NO	WILAYAH PROVINSI	DUA TAHUN SEBELUM TAHUN BERJALAN									SATU TAHUN SEBELUM TAHUN BERJALAN									TAHUN BERJALAN								
		PENYALURAN				BAKI DEBET				TING KAT NPL (%)	PENYALURAN				BAKI DEBET				TING KAT NPL (%)	PENYALURAN				BAKI DEBET				TING KAT NPL (%)
		Nominal		Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah	Nominal		Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah		Nominal		Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah	Nominal		Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah		Nominal		Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah	Nominal		Jumlah Debitur	Jumlah Unit Rumah	
		Modal Kerja	Investasi			Modal Kerja	Investasi				Modal Kerja	Investasi			Modal Kerja	Investasi				Modal Kerja	Investasi			Modal Kerja	Investasi			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)
1																												
2																												
3																												
4																												
5																												
6	dst																											
JUMLAH																												

Pelaporan jumlah unit disesuaikan dengan jumlah unit di SIKP.

PETUNJUK PENGISIAN
DATA KINERJA PENYALURAN

No.	URAIAN
(1)	Diisi dengan nomor urut
(2)	Diisi dengan provinsi yang akan disalurkan
(3)	Diisi dengan nominal penyaluran untuk modal kerja yang telah disalurkan dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(4)	Diisi dengan nominal penyaluran untuk investasi yang telah disalurkan dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(5)	Diisi dengan jumlah debitur yang menerima penyaluran dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(6)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang dibiayai dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(7)	Diisi dengan nominal Baki Debet/ <i>outstanding</i> penyaluran untuk modal kerja yang telah disalurkan dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(8)	Diisi dengan nominal Baki Debet/ <i>outstanding</i> penyaluran untuk investasi yang telah disalurkan dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(9)	Diisi dengan jumlah debitur yang masih memiliki Baki Debet/ <i>outstanding</i> penyaluran dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(10)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang belum dilunasi dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(11)	Diisi dengan tingkat <i>Non Performing Loan</i> (NPL) dua tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(12)	Diisi dengan nominal penyaluran untuk modal kerja yang telah disalurkan satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(13)	Diisi dengan nominal penyaluran untuk investasi yang telah disalurkan satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(14)	Diisi dengan jumlah debitur yang menerima penyaluran satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(15)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang dibiayai satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(16)	Diisi dengan nominal Baki Debet/ <i>outstanding</i> penyaluran untuk modal kerja yang telah disalurkan satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(17)	Diisi dengan nominal Baki Debet/ <i>outstanding</i> penyaluran untuk investasi yang telah disalurkan satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(18)	Diisi dengan jumlah debitur yang masih memiliki Baki Debet/ <i>outstanding</i> penyaluran satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(19)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang belum dilunasi satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(20)	Diisi dengan tingkat <i>Non Performing Loan</i> (NPL) satu tahun sebelum tahun berjalan/tahun penyusunan RTP
(21)	Diisi dengan nominal penyaluran untuk modal kerja yang telah disalurkan pada tahun berjalan
(22)	Diisi dengan nominal penyaluran untuk investasi yang telah disalurkan pada tahun berjalan
(23)	Diisi dengan jumlah debitur yang menerima penyaluran pada tahun berjalan
(24)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang dibiayai pada tahun berjalan
(25)	Diisi dengan nominal Baki Debet/ <i>outstanding</i> penyaluran untuk modal kerja yang telah disalurkan pada tahun berjalan
(26)	Diisi dengan nominal Baki Debet/ <i>outstanding</i> penyaluran untuk investasi yang telah disalurkan pada tahun berjalan
(27)	Diisi dengan jumlah debitur yang masih memiliki Baki Debet/ <i>outstanding</i> penyaluran pada tahun berjalan
(28)	Diisi dengan jumlah unit rumah yang belum dilunasi pada tahun berjalan
(29)	Diisi dengan tingkat <i>Non Performing Loan</i> (NPL) tahun berjalan

FORMAT I-5
 PENILAIAN DAN EVALUASI KINERJA PENYALURAN KPP PERIODE
 SEBELUMNYA OLEH KPA KPP

NO	PARAMETER KINERJA PENYALUR KPP		PARAMETER		BOBOT	NILAI	SKOR
1	Strategi dan inovasi pelaksanaan KPP				20		
	a.	Menyediakan sumber daya khusus untuk KPP	Menyediakan	100	5		
			Tidak menyediakan	0			
	b.	Menyediakan pelayanan KPP jemput bola/weekend	Menyediakan	100	5		
			Tidak menyediakan	0			
	c.	Menyediakan pendampingan/pembinaan KPP kepada UMKM	Menyediakan	100	5		
			Tidak menyediakan	0			
d.	Kemudahan dalam komunikasi dan koordinasi	Mudah dan cepat	100	5			
		Sulit dan lambat	0				
2	Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan				50		
	a.	Terdapat temuan pemantauan/review/audit tahun penyaluran	Tidak ada temuan	100	20		
			Terdapat temuan minor/koreksi administratif	50			
			Terdapat temuan mayor/pengembalian dana subsidi	20			
	b.	Kecepatan dan ketepatan penyelesaian temuan	Sesuai rekomendasi	100	15		
			Terlambat	50			
			Tidak ditanggapi/dilaksanakan	0			
	c.	Keakuratan dan kecepatan dalam menghitung Subsidi Bunga/Subsidi Marjin	Akurat dan cepat	100	15		
			Akurat tapi lambat	50			
			Tidak akurat dan lambat	20			
3	Pelaporan				20		
	a.	Pelaporan pelaksanaan	Dilaporkan rutin dan tepat waktu	100	5		
			Dilaporkan tidak rutin atau tidak tepat waktu	70			
			Dilaporkan tidak rutin dan tidak tepat waktu	50			
			Tidak dilaporkan	0			
	b.	Pelaporan pelunasan dipercepat dan/atau gagal bayar	Dilaporkan rutin dan tepat waktu	100	5		
			Dilaporkan tidak rutin atau tidak tepat waktu	70			
			Dilaporkan tidak rutin dan tidak tepat waktu	50			
			Tidak dilaporkan	0			
	c.	Pelaporan bukti setor kas negara	Tidak ada kewajiban penyetoran/pelaporan tepat waktu	100	5		
			Pelaporan terlambat	60			
			Tidak dilaporkan	0			
	d.	Pelaporan tindak lanjut pemantauan/review/audit	Tidak ada kewajiban penyetoran/pelaporan tepat waktu	100	5		
			Pelaporan terlambat	70			
			Tidak dilaporkan	0			
4	Pengaduan				10		
	Apakah terdapat pengaduan masyarakat terhadap Penyalur KPP melalui BENAR-PKP/PPID	Tidak terdapat pengaduan	100	10			
		Terdapat pengaduan masyarakat	0				
JUMLAH NILAI					100		

Keterangan:
20...

Skala nilai:

- Baik : 71-100
- Cukup : 51-70
- Kurang : 0-50

Kesimpulan:
 Hasil evaluasi kinerja ... termasuk kategori ...

Penilai,

 ...*(Nama)*...
 NIP.

Disetujui oleh,
 KPA

 ...*(Nama)*...
 NIP.

CONTOH I-6

CONTOH PERHITUNGAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN KPP

Formula Penghitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP:
$= \frac{\% \text{ Subsidi} \times \text{Baki Debet Kredit Program Perumahan} \times \text{hari bunga/hari Marjin}}{360}$
Keterangan: • % Subsidi adalah besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin (persen). • Baki Debet KPP adalah sisa pokok pinjaman/sisa pokok pembiayaan yang wajib dibayar kembali oleh Penerima KPP kepada Penyalur Kredit Program Perumahan. • Hari bunga/hari Marjin merupakan jumlah hari dalam satu periode penagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dimana Baki Debet KPP tidak berubah.

Contoh Perhitungan:

Subsidi Bunga : 5% p.a

Periode Tagihan: 1 Maret 2025 s.d 31 Maret 2025

Jenis Transaksi	Tanggal Transaksi	Tanggal Akhir Periode Tagihan	Plafon	Nilai Transaksi	Baki Debet	Hari Bunga/Hari Marjin	Subsidi Bunga/Subsidi Marjin
Penyaluran Kredit	05 Mar 2025	31 Mar 2025	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	27	$\frac{5\% \times 1.000.000.000 \times 27}{360}$ = 3.750.000

Periode Tagihan: 1 April 2025 s.d 31 April 2025

Jenis Transaksi	Tanggal Transaksi	Tanggal Akhir Periode Tagihan	Plafon	Nilai Transaksi	Baki Debet	Hari Bunga/Hari Marjin	Subsidi Bunga/Subsidi Marjin
Cicilan Kredit	06 Apr 2025	30 Apr 2025	1.000.000.000	50.000.000	950.000.000	5	$\frac{5\% \times 1.000.000.000 \times 5}{360}$ = 694.444
						25	$\frac{5\% \times 950.000.000 \times 25}{360}$ = 3.298.611 (hasil penghitungan dibulatkan rupiah terdekat)

LAMPIRAN II
SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL
PERUMAHAN PERKOTAAN
NOMOR /SE/Dk/2025
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN
KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN
DARI SISI PENYEDIAAN RUMAH

A. KRITERIA PENERIMA MANFAAT

Kriteria penerima manfaat KPP sisi penyediaan rumah sebagai berikut:

1. Kriteria Umum

- a. UMKM berupa individu/perseorangan atau badan usaha;
- b. pelaku usaha pengembang perumahan, penyedia jasa konstruksi, atau pedagang bahan bangunan;
- c. memiliki usaha produktif dan layak;
- d. memiliki nomor pokok wajib pajak;
- e. memiliki NIB;
- f. menjalankan usaha paling singkat 6 (enam) bulan;
- g. tidak terdapat informasi negatif yang dibuktikan dengan hasil *trade checking*, *community checking*, dan/atau *bank checking* berdasarkan hasil SLIK atau LPIP;
- h. tidak sedang menerima KUR secara bersamaan;
- i. tidak sedang menerima kredit program pemerintah lainnya secara bersamaan;
- j. dapat sedang menerima kredit/pembiayaan komersial dengan kolektibilitas lancar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur KPP;
- k. agunan pokok berupa objek yang dibiayai, serta agunan tambahan sesuai ketentuan penyalur KPP; dan
- l. data calon penerima tercantum dalam SIKP.

2. Kriteria khusus berdasarkan jenis pelaku usaha

- 1) Pengembang perumahan: memiliki usaha yang berkaitan dengan pembangunan rumah atau perumahan, meliputi:
 - a) usaha pembangunan;
 - b) usaha renovasi; dan/atau
 - c) usaha membeli untuk dijual kembali.
- 2) Penyedia jasa konstruksi: melakukan usaha layanan jasa konsultansi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan untuk pembangunan rumah atau perumahan.
- 3) Pedagang bahan bangunan:
Memiliki:
 - a) usaha yang terlibat dalam kegiatan perdagangan besar atau eceran berbagai material yang digunakan dalam konstruksi gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, termasuk rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun, meliputi:
 - i. perdagangan besar bahan, material, dan perlengkapan bangunan; dan/atau
 - ii. perdagangan eceran khusus barang dan bahan bangunan konstruksi;

- b) usaha yang memperdagangkan segala jenis material yang digunakan untuk membangun, memperbaiki, atau memelihara suatu konstruksi baik itu bangunan, gedung, jembatan, jalan, maupun struktur lainnya untuk pembangunan rumah atau perumahan.

B. PERUNTUKKAN

1. KPP dimanfaatkan penerima manfaat untuk:
 - a. pengadaan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pembelian bahan bangunan; dan/atau
 - c. pengadaan barang dan jasa;guna pembangunan rumah atau perumahan.
2. Ketentuan pemanfaatan KPP untuk pengadaan tanah guna pembangunan rumah atau perumahan sebagai berikut:
 - a. dapat dimanfaatkan oleh pengembang perumahan dalam rangka pengadaan tanah dan/atau pengolahan tanah untuk properti rumah tinggal;
 - b. terdapat perjanjian antara Penyalur KPP dengan pengembang perumahan yang memuat syarat bahwa pengembang harus memulai pelaksanaan pembangunan rumah tapak atau rumah susun paling lambat 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian; dan
 - c. Penyalur KPP memenuhi penerapan manajemen risiko yang baik berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai perhitungan aset tertimbang menurut risiko untuk risiko kredit dengan menggunakan pendekatan standar bagi bank umum.
3. Ketentuan pemanfaatan KPP untuk pembelian bahan bangunan guna pembangunan rumah atau perumahan sebagai berikut:
 - a. dapat dimanfaatkan oleh pengembang perumahan, penyedia jasa konstruksi, dan pedagang bahan bangunan untuk pembangunan rumah tapak atau rumah susun, dan bukan kawasan komersial;
 - b. jika dimanfaatkan oleh pengembang perumahan, maka dilengkapi dengan perjanjian antara Penyalur KPP dengan pengembang perumahan yang memuat syarat bahwa pengembang harus memulai pelaksanaan pembangunan rumah tapak atau rumah susun paling lambat 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian.
 - c. jika dimanfaatkan oleh penyedia jasa konstruksi, maka dilengkapi dengan kontrak kerja yang masih berlaku untuk pembangunan rumah dengan pihak ketiga atau dengan pengembang perumahan untuk pembangunan perumahan;
 - d. jika dimanfaatkan oleh pedagang bahan bangunan, maka dilengkapi dengan surat pernyataan pelaku usaha bahwa jual beli bahan bangunan diperuntukkan untuk pembangunan rumah dan/atau perumahan;
 - e. Penyalur KPP memenuhi penerapan manajemen risiko yang baik berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai perhitungan aset tertimbang menurut risiko untuk risiko kredit dengan menggunakan pendekatan standar bagi bank umum.
4. Ketentuan pemanfaatan KPP untuk pengadaan barang dan jasa guna pembangunan rumah atau perumahan sebagai berikut:

- a. dapat dimanfaatkan oleh pengembang perumahan, penyedia jasa konstruksi, dan pedagang bahan bangunan untuk pembangunan rumah atau perumahan;
 - b. jika dimanfaatkan oleh pengembang perumahan, maka dilengkapi dengan perjanjian antara Penyalur KPP dengan pengembang perumahan yang memuat syarat bahwa pengembang harus memulai pelaksanaan pembangunan rumah tapak atau rumah susun paling lambat 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian;
 - c. jika dimanfaatkan oleh penyedia jasa konstruksi, maka dilengkapi dengan kontrak kerja yang masih berlaku untuk pembangunan rumah dengan pihak ketiga atau dengan pengembang perumahan untuk pembangunan perumahan;
 - d. jika dimanfaatkan oleh pedagang bahan bangunan, maka dilengkapi dengan surat pernyataan pelaku usaha bahwa jual beli bahan bangunan diperuntukkan untuk pembangunan rumah dan/atau perumahan.
5. Jenis kredit/pembiayaan KPP:
- a. Kredit/pembiayaan modal kerja:
 - 1) kredit modal kerja digunakan untuk kebutuhan pendanaan modal usaha yang dibutuhkan dalam kegiatan operasional sehari-hari, meliputi pengadaan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang undangan, pembelian bahan bangunan; dan/atau pengadaan barang dan jasa; dan
 - 2) kredit/pembiayaan modal kerja dihitung berdasarkan rencana anggaran biaya (RAB)/nilai kontrak kerja/SPK yang diajukan oleh calon penerima manfaat KPP kepada Penyalur KPP.
 - b. Kredit/pembiayaan investasi:
 - 1) Kredit/pembiayaan investasi digunakan untuk pembelian aset tetap/jangka panjang untuk mendukung kegiatan usaha calon penerima manfaat KPP, meliputi pengadaan barang; dan
 - 2) Kredit/pembiayaan investasi dihitung berdasarkan bukti pembelian aset tetap/jangka panjang.

C. JENIS RUMAH

1. Jenis Rumah

- a. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
- b. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

2. Bentuk Rumah

- a. Rumah tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
- b. Rumah deret adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing masing mempunyai kaveling sendiri.
- c. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian

bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan satuan yang masing masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Rumah tapak merupakan rumah dengan tipologi rumah tunggal atau rumah deret.

D. SKEMA PEMBIAYAAN KPP

1. Plafon pinjaman

- a. plafon pinjaman di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- b. terhadap plafon sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat dilakukan penarikan pinjaman secara sekaligus, bertahap, atau *revolving* sesuai kesepakatan antara Penerima KPP dan Penyalur KPP;
- c. penarikan pinjaman terhadap plafon pinjaman sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) jumlah baki debet paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) untuk setiap kali pencairan atau suplesi;
 - 2) total akumulasi pencairan paling banyak Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah); dan
 - 3) total jumlah akad paling banyak 4 (empat) kali.
- d. penarikan pinjaman sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak dapat ditarik kembali setelah tercapainya salah satu dari batas akumulasi total pencairan sebagaimana dimaksud pada huruf c butir 2) atau batas jumlah akad sebagaimana dimaksud pada huruf c butir 3), bergantung pada kondisi mana yang terjadi terlebih dahulu.
- e. di luar restrukturisasi, KPP dapat dilakukan suplesi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf c; dan
 - 2) sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur KPP.

2. Jangka waktu dan restrukturisasi

- a. Jangka waktu KPP paling lama:
 - 1) 4 (empat) tahun untuk kredit/pembiayaan modal kerja; atau
 - 2) 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.
- b. di luar restrukturisasi, jangka waktu KPP dapat dilakukan perpanjangan dengan ketentuan:
 - 1) jangka waktu untuk kredit/pembiayaan modal kerja dapat diperpanjang menjadi paling lama 5 (lima) tahun; atau
 - 2) 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

c. Penerima KPP yang mengalami kredit/pembiayaan bermasalah dapat di restrukturisasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur KPP:

- 1) restrukturisasi dalam bentuk suplesi dan/atau perpanjangan;
- 2) restrukturisasi dalam bentuk suplesi 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).
- 3) restrukturisasi dalam bentuk perpanjangan 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.

3. Besaran Suku Bunga/Margin dan Subsidi Bunga/Subsidi Margin

a. besaran Suku Bunga/Margin

- 1) Suku Bunga/Margin KPP yang dibebankan kepada Penerima KPP merupakan selisih antara tingkat Suku Bunga/Margin yang diberlakukan oleh Penyalur KPP dan Subsidi Bunga/Subsidi Margin yang diberikan pemerintah;
- 2) besarnya tingkat Suku Bunga/Margin yang diberlakukan oleh Penyalur KPP dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur KPP; dan
- 3) Penyalur KPP wajib menyampaikan informasi tertulis kepada Penerima KPP mengenai Suku Bunga/Margin kredit/pembiayaan, besaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin, dan besaran Suku Bunga/Margin yang menjadi tanggungan Penerima KPP.

b. besaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin

- 1) besaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin KPP ditetapkan sebesar 5% (lima persen) efektif per tahun;
- 2) Subsidi Bunga/Subsidi Margin diberikan dengan jangka waktu sebagai berikut:
 - a) paling lama 4 (empat) tahun untuk kredit/pembiayaan modal kerja; atau
 - b) paling lama 5 (lima) tahun untuk kredit/pembiayaan investasi.

c. Dalam hal dilakukan perpanjangan pinjaman/pembiayaan KPP yang melebihi jangka waktu Subsidi Bunga/Subsidi Margin sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b, terhadap perpanjangan pinjaman/pembiayaan tersebut tidak diberikan Subsidi Bunga/Subsidi Margin KPP.

4. Penjaminan/Pertanggungan

a. Sifat:

- 1) bersifat opsional dalam hal nilai total agunan pokok dan agunan tambahan sesuai atau lebih besar; atau
 - 2) wajib dalam hal nilai total agunan pokok dan agunan tambahan kurang dari 100% (seratus persen),
dari jumlah kredit yang diajukan.
- b. Dalam hal menggunakan Penjaminan/Pertanggungan, besaran imbal jasa Penjaminan/premi bagi penjamin/asuransi KPP berdasarkan profil risiko Penerima KPP yang dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara dengan Penyalur KPP dan Penjamin/Asuransi KPP.
 - c. Besaran imbal jasa Penjaminan/premi tidak mempengaruhi besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP yang dibayarkan kepada Penyalur KPP.

E. MEKANISME PENYALURAN KPP

KPP disalurkan Penyalur KPP kepada Penerima KPP melalui mekanisme sebagai berikut:

1. Pengajuan pembiayaan oleh UMKM kepada Penyalur KPP, dengan melampirkan:
 - a. surat permohonan pengajuan KPP sebagaimana format II-1;
 - b. NIB;
 - c. NPWP badan usaha/perseorangan;
 - d. untuk pengadaan lahan: melampirkan perjanjian antara Penyalur KPP dengan pengembang perumahan yang memuat syarat bahwa pengembang harus memulai pelaksanaan pembangunan rumah tapak atau rumah susun paling lambat 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian;
 - e. untuk pembelian bahan bangunan:
 - i. jika pengembang perumahan: melampirkan perjanjian antara Penyalur KPP dengan pengembang perumahan yang memuat syarat bahwa pengembang harus memulai pelaksanaan pembangunan rumah tapak atau rumah susun paling lambat 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian dan PBG; atau
 - ii. jika penyedia jasa konstruksi, maka melampirkan kontrak kerja yang masih berlaku untuk pembangunan rumah dengan pihak ketiga atau dengan pengembang perumahan untuk pembangunan perumahan.
 - iii. jika dimanfaatkan oleh pedagang bahan bangunan, maka dilengkapi dengan surat pernyataan pelaku usaha bahwa jual beli bahan bangunan diperuntukkan untuk pembangunan rumah dan/atau perumahan;
 - f. untuk pengadaan barang/jasa:
 - i. jika pengembang perumahan: melampirkan perjanjian antara Penyalur KPP dengan pengembang perumahan yang memuat syarat bahwa pengembang harus memulai pelaksanaan pembangunan rumah tapak atau rumah susun paling lambat 1 (satu) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian dan PBG proyek perumahan;
 - ii. jika penyedia jasa konstruksi, maka melampirkan kontrak kerja yang masih berlaku untuk pembangunan rumah dengan pihak ketiga atau dengan pengembang perumahan untuk pembangunan perumahan;
 - iii. jika pedagang bahan bangunan, maka dilengkapi dengan surat pernyataan pelaku usaha bahwa jual beli bahan

bangunan diperuntukkan untuk pembangunan rumah dan/atau perumahan.

2. Verifikasi pengajuan KPP oleh Penyalur KPP:
 - a. Penyalur KPP melakukan verifikasi ketepatan sasaran KPP dan analisis kelayakan UMKM pelaku usaha:
 - 1) jika lolos verifikasi Penyalur KPP, maka dilanjutkan dengan pengajuan persetujuan dari penjaminan; atau
 - 2) jika tidak lolos, maka Penyalur KPP memberitahukan kepada UMKM untuk diperbaiki atau ditolak dan pengajuan KPP tidak dapat dilanjutkan.
 - b. Verifikasi meliputi:
 - 1) analisa ketepatan sasaran UMKM dengan persyaratan untuk mendapat KPP berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - 2) analisa SLIK atau LPIP;
 - 3) penilaian agunan KPP dan legalitasnya;
 - 4) analisa kelayakan kredit/pembiayaan UMKM;
 - 5) meneliti dan bertanggung jawab atas ketepatan jumlah tagihan subsidi bunga/margin KPP;
 - 6) meneliti persyaratan rumah atau perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. Penyalur KPP mengambil keputusan kebutuhan penjaminan atau pertanggungan berdasarkan nilai total agunan pokok dan agunan tambahan.
 - 1) Penjaminan bersifat opsional dalam hal nilai total agunan pokok dan agunan tambahan sesuai atau lebih besar; atau
 - 2) Penjaminan bersifat wajib dalam hal nilai total agunan pokok dan agunan tambahan kurang dari 100% (seratus persen).
 - d. Penjamin atau Asuransi melakukan penilaian penjaminan atau pertanggungan yang diajukan oleh Penyalur KPP.
 - e. Persetujuan kredit dari Penyalur KPP termasuk Persetujuan kredit termasuk ketepatan sasaran KPP, suku bunga atau margin, skema subsidi, jangka waktu, pola penarikan, serta ketentuan penjaminan atau pertanggungan, dan kemudian menandatangani Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP.
 - f. Penyalur KPP dan Penerima KPP menandatangani akad kredit/pembiayaan KPP, pengikatan agunan, dan perjanjian penjaminan atau pertanggungan bila berlaku.

Prosedur operasional penyaluran KPP sebagaimana Bagan Alur 1.

F. MEKANISME PEMBAYARAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARGIN

Pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

1. Pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin untuk bulan ke-1 sebagai berikut:
 - a. Penyalur KPP melakukan tagihan subsidi bunga/margin bulanan kepada KPA, termasuk dokumen:
 - 1) Surat permohonan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Margin sebagaimana format II-2;
 - 2) Rincian Tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin sebagaimana format II-3;
 - 3) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) Penyalur KPP sebagaimana format II-4;
 - 4) Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP sebagaimana format II-5; dan

- 5) Arsip Data Komputer (ADK) tagihan yang diunggah ke dalam SIKP.
- b. Penyalur KPP mengajukan tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP kepada KPA paling lambat tanggal 10 setiap bulan atau hari libur atas baki debet KPP per akhir bulan sebelumnya;
- c. KPA menerima tagihan dari Penyalur KPP, melakukan koordinasi dan menugaskan PPK untuk melakukan pengujian terhadap dokumen tagihan;
- d. PPK melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan kemudian menugaskan PPSPM untuk melakukan pemeriksaan dokumen tagihan serta melakukan pemeriksaan dokumen perhitungan tagihan dengan SIKP;
- e. PPK melakukan pengujian dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari Penyalur KPP, meliputi:
 - 1) Kelengkapan dokumen tagihan; dan
 - 2) Kebenaran perhitungan tagihan.
- f. PPSPM melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan dan menugaskan Staf Pengelola Keuangan untuk memverifikasi jumlah tagihan Subsidi Bunga/ Subsidi Marjin KPP berdasarkan data yang tercantum pada SIKP;
- g. Staf Pengelola Keuangan:
 - 1) melakukan verifikasi jumlah tagihan Subsidi Bunga/ Subsidi Marjin KPP berdasarkan data yang tercantum pada SIKP (Bukti Verifikasi);
 - 2) dalam hal hasil verifikasi data tidak lengkap dan tidak valid maka akan dilaporkan kepada PPSPM kemudian:
 - i. menyampaikan pemberitahuan untuk melengkapi dan/atau memperbaiki dokumen kepada Penyalur KPP; dan
 - ii. menunda pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP sampai Penyalur KPP melengkapi dokumen tagihan dan/atau memperbaiki kesalahan penghitungan tagihan.
 - 3) dalam hal hasil verifikasi membuktikan data lengkap dan data valid maka Staf Pengelola Keuangan akan membuat BA Verifikasi dan Kuitansi yang selanjutnya akan diberikan kepada PPSPM.
- h. Hasil pengujian terhadap dokumen tagihan digunakan sebagai dasar pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP.
- i. PPSPM:
 - 1) menerima BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah dibuat oleh Staf Pengelola Keuangan serta melakukan verifikasi ulang;
 - 2) menyampaikan BA Verifikasi dan Kuitansi kepada Penyalur KPP;
 - 3) meneliti kembali BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP; dan
 - 4) menandatangani BA Verifikasi dan memberikan Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP kepada PPK.
- j. PPK menandatangani Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP berdasarkan BA Verifikasi.
- k. Staf Pengelola Keuangan menerima berkas BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah ditandatangani kemudian menyiapkan dokumen kelengkapan pendukung pencairan (SPTB, SPTV dan SPTJM) dan menyampaikannya kepada PPK.

- l. PPK menandatangani SPTB dan memberikan SPTV dan SPTJM kepada KPA untuk ditandatangani.
 - m. KPA menandatangani SPTV dan SPTJM dan menyampaikannya kepada PPK.
 - n. PPK menyampaikan dan menandatangani SPP setelah seluruh dokumen pendukung lengkap dan ditandatangani.
 - o. PPSPM:
 - 1) menyiapkan dan menandatangani SPM; dan
 - 2) menyiapkan dokumen pendukung pencairan ke KPPN.
 - p. Staf Pengelola Keuangan memasukan Nomor Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) ke dalam SIKP.
 - q. Pelaksanaan pengujian kebenaran perhitungan tagihan dilakukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah dokumen diterima secara lengkap.
 - r. Penyalur KPP mengirimkan dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dalam bentuk dokumen cetak (*hardcopy*) paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak dokumen digital (*softcopy*) diterima secara lengkap dan benar oleh Satker;
 - s. KPA dan Penyalur KPP melakukan rekonsiliasi bulanan antara KPA dan penyalur dilaksanakan untuk menyamakan data realisasi, baki debit, dan nilai subsidi, serta penanganan kelebihan atau kekurangan bayar.
2. Pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin untuk bulan ke-2 dan seterusnya sebagai berikut:
- a. Penyalur KPP melakukan tagihan subsidi bunga/margin bulanan kepada KPA, termasuk dokumen:
 - 1) Surat permohonan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sebagaimana format II-2;
 - 2) Rincian Tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sebagaimana format II-3;
 - 3) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) Penyalur KPP sebagaimana format II-3;
 - 4) Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP sebagaimana format II-4;
 - 5) kuitansi atau bukti penerimaan pembayaran yang telah ditandatangani direksi Penyalur KPP; dan
 - 6) Arsip Data Komputer (ADK) tagihan yang diunggah ke dalam SIKP.
 - b. Penyalur KPP mengajukan tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP kepada KPA paling lambat tanggal 10 setiap bulan atau hari libur atas baki debit KPP per akhir bulan sebelumnya;
 - c. KPA menerima tagihan dari Penyalur KPP, melakukan koordinasi dan menugaskan PPK untuk melakukan pengujian terhadap dokumen tagihan;
 - d. PPK melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan kemudian menugaskan PPSPM untuk melakukan pemeriksaan dokumen tagihan serta melakukan pemeriksaan dokumen perhitungan tagihan dengan SIKP;
 - e. PPK melakukan pengujian dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari Penyalur KPP, meliputi:
 - 1) Kelengkapan dokumen tagihan; dan
 - 2) Kebenaran perhitungan tagihan.
 - f. PPSPM melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan dan menugaskan Staf Pengelola Keuangan untuk

- memverifikasi jumlah tagihan Subsidi Bunga/ Subsidi Marjin KPP berdasarkan data yang tercantum pada SIKP;
- g. Staf Pengelola Keuangan:
- 1) melakukan verifikasi jumlah tagihan Subsidi Bunga/ Subsidi Marjin KPP berdasarkan data yang tercantum pada SIKP (Bukti Verifikasi);
 - 2) dalam hal hasil verifikasi data tidak lengkap dan tidak valid maka akan dilaporkan kepada PPSPM kemudian:
 - i. menyampaikan pemberitahuan untuk melengkapi dan/atau memperbaiki dokumen kepada Penyalur KPP; dan
 - ii. menunda pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP sampai Penyalur KPP melengkapi dokumen tagihan dan/atau memperbaiki kesalahan penghitungan tagihan.
 - 3) dalam hal hasil verifikasi membuktikan data lengkap dan data valid maka Staf Pengelola Keuangan akan membuat BA Verifikasi dan Kuitansi yang selanjutnya akan diberikan kepada PPSPM.
- h. Hasil pengujian terhadap dokumen tagihan digunakan sebagai dasar pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP.
- i. PPSPM:
- 5) menerima BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah dibuat oleh Staf Pengelola Keuangan serta melakukan verifikasi ulang;
 - 6) menyampaikan BA Verifikasi dan Kuitansi kepada Penyalur KPP;
 - 7) meneliti kembali BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP; dan
 - 8) menandatangani BA Verifikasi dan memberikan Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP kepada PPK.
- j. PPK menandatangani Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP berdasarkan BA Verifikasi.
- k. Staf Pengelola Keuangan menerima berkas BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah ditandatangani kemudian menyiapkan dokumen kelengkapan pendukung pencairan (SPTB, SPTV dan SPTJM) dan menyampaikannya kepada PPK.
- l. PPK menandatangani SPTB dan memberikan SPTV dan SPTJM kepada KPA untuk ditandatangani.
- m. KPA menandatangani SPTV dan SPTJM dan menyampaikannya kepada PPK.
- n. PPK menyampaikan dan menandatangani SPP setelah seluruh dokumen pendukung lengkap dan ditandatangani.
- o. PPSPM:
- 3) menyiapkan dan menandatangani SPM; dan
 - 4) menyiapkan dokumen pendukung pencairan ke KPPN.
- p. Staf Pengelola Keuangan memasukan Nomor Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) ke dalam SIKP.
- q. Pelaksanaan pengujian kebenaran perhitungan tagihan dilakukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah dokumen diterima secara lengkap.
- r. Penyalur KPP mengirimkan dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dalam bentuk dokumen cetak (*hardcopy*) paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak dokumen digital (*softcopy*) diterima secara lengkap dan benar oleh Satker;

- s. Tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP bulan Desember menjadi beban anggaran tahun berikutnya dan bukan merupakan tunggakan atas tagihan negara;
 - t. KPA dan Penyalur KPP melakukan rekonsiliasi bulanan antara KPA dan penyalur dilaksanakan untuk menyamakan data realisasi, baki debet, dan nilai subsidi, serta penanganan kelebihan atau kekurangan bayar.
3. Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP tidak diberikan terhadap:
- a. pinjaman yang melebihi tanggal jatuh tempo pinjaman;
 - b. pinjaman yang telah diajukan klaim Penjaminan;
 - c. pinjaman dengan kolektibilitas 5 (lima); atau
 - d. pinjaman pada periode tagihan yang tidak dilakukan perekaman pembayaran cicilan oleh Penyalur Kredit Program Perumahan.

G. CONTOH ARUS KAS KPP SISI PENYEDIAAN

Terhadap ketentuan skema sebagaimana dimaksud pada huruf D, bahwa KPP sisi penyediaan rumah dapat dilakukan penarikan pinjaman:

- a. secara sekaligus;
- b. secara bertahap *non-revolving*; dan
- c. secara bertahap *revolving*; dan

sesuai kesepakatan antara Penerima KPP dan Penyalur KPP. Kesepakatan penarikan pinjaman dan perhitungan pengembalian pokok, pembayaran bunga wajib dicantumkan pada perjanjian/akad KPP dan diunggah ke SIKP. Khusus untuk skema *revolving*, plafon baki debet dan plafon *revolving* juga wajib dicantumkan pada perjanjian/akad KPP serta diunggah ke SIKP.

Contoh Arus Kas KPP dan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Sisi Penyediaan Rumah sebagaimana contoh II-8.

PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN
DARI SISI PENYEDIAAN RUMAH

No	Format/Bagan	Kode Format
1	Surat permohonan pengajuan KPP Sisi Penyediaan Rumah	II-1
2	Surat permohonan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin	II-2
3	Rincian Tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin	II-3
4	Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) Penyalur KPP	II-4
5	Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP	II-5
6	Berita Acara Verifikasi Perhitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP	II-6
7	Kuitansi	II-7
8	Bagan Alur 1 Prosedur operasional penyaluran KPP	
9	Contoh Arus Kas KPP dan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Sisi Penyediaan Rumah	II-8

FORMAT II-1

SURAT PERMOHONAN PENGAJUAN KPP SISI PENYEDIAAN RUMAH

SURAT PERMOHONAN PENGAJUAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :

NIK :

Jabatan :

Bertindak selaku:

Nama : (*nama badan usaha/usaha*).....

Alamat : (*alamat badan usaha/usaha*).....

NIB : (*NIB badan usaha/usaha*).....

NPWP : (*NPWP badan usaha/usaha*).....

mengajukan permohonan pengajuan Kredit Program Perumahan (KPP) dengan rincian sebagai berikut:

1. Saya telah membaca dan memahami persyaratan menjadi Penerima KPP berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan menyatakan bahwa ...(*nama badan usaha/usaha*)...:
 - a. termasuk kategori UMKM, dengan kategori usaha pengembang perumahan/penyedia jasa konstruksi/pedagang bahan bangunan *);
 - b. memiliki usaha produktif dan layak dan telah menjalankan usaha selama ... (.....) bulan/tahun *);
 - c. tidak sedang menerima KUR secara bersamaan;
 - d. tidak sedang menerima kredit program pemerintah lainnya secara bersamaan;
 - e. sedang/tidak sedang*) menerima kredit/pembiayaan komersial dengan kolektibilitas lancar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di ...(*nama Penyalur KPP*)...;
 - f. memiliki aset sebagai agunan pokok berupa objek yang dibiayai, serta agunan tambahan sesuai ketentuan ...(*nama Penyalur KPP*)....
2. Saya akan menggunakan KPP untuk **):
 - ☐ pengadaan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang undangan guna pembangunan rumah/perumahan *) seluas (.....) m² atau Hektar;
 - ☐ pembelian bahan bangunan untuk sebanyak (.....) unit rumah/perumahan *) dan telah memenuhi persyaratan legalitas tanah dan legalitas perizinan pembangunan rumah/perumahan sesuai peraturan perundang-undangan;
 - ☐ pengadaan barang dan jasa guna pembangunan rumah/perumahan *) yang diperuntukkan untukAlamat tanah/rumah/perumahan *):
3. Saya menyatakan bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada ...(*nama Penyalur KPP*)... untuk memperoleh KPP dan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya.

4. Apabila di kemudian hari pernyataan saya ini tidak benar dan/atau tidak saya penuhi, saya bersedia mengembalikan seluruh subsidi yang telah saya terima dari Pemerintah dan bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian surat permohonan Saya sampaikan.

... (kota/kab) ..., ..(DD-MM-YYYY)...

Pemohon,

Materai

.....(Nama lengkap).....

Keterangan:

*) Coret/hapus yang tidak perlu.

**) Pilih tujuan peruntukkan KPP.

FORMAT II-2

SURAT PERMOHONAN PEMBAYARAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN

KOP SURAT	
Nomor	:(1)(2)
Lampiran	:(3)
Hal	: Permohonan Pembayaran Subsidi Bunga/Margin Kredit Program Perumahan (4)
Yth. Kuasa Pengguna Anggaran Kredit Program Perumahan di tempat(5)	
Sehubungan dengan pelaksanaan program Kredit Program Perumahan oleh(6), dengan ini kami mengajukan tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin sebagai berikut:	
a. Periode	:(7)
b. jumlah tagihan	: ... (8)
Pencairan atas tagihan tersebut mohon untuk ditransfer ke rekening kami di:	
Nama pemilik rekening	:(9)
Nomor Rekening	: (10)
Pada Bank	: (11)
NPWP	:(12)
Kebenaran data penyaluran dan data pendukung yang terlampir dalam surat ini merupakan tanggung jawab kami sepenuhnya.	
Demikian permohonan kami, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.	
.....(13)..... Direksi,	
.....(14).....	

PETUNJUK PENGISIAN
SURAT PERMOHONAN PEMBAYARAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN KREDIT
PROGRAM PERUMAHAN

No.	URAIAN
(1)	Diisi dengan nomor surat permohonan
(2)	Diisi dengan tempat dan tanggal surat permohonan
(3)	Diisi dengan jumlah lampiran surat permohonan
(4)	Diisi dengan hal surat permohonan
(5)	Diisi dengan jabatan dan tempat kedudukan tujuan
(6)	Diisi dengan nama Penyalur Kredit Program Perumahan
(7)	Diisi dengan periode bulan tagihan
(8)	Diisi dengan jumlah total nominal tagihan dalam angka dan dalam huruf
(9)	Diisi dengan nama rekening Penyalur Kredit Program Perumahan
(10)	Diisi dengan nomor rekening Penyalur Kredit Program Perumahan
(11)	Diisi dengan nama bank tempat rekening Penyalur Kredit Program Perumahan
(12)	Diisi dengan nomor pokok wajib pajak Penyalur Kredit Program Perumahan
(13)	Diisi dengan nama Penyalur Kredit Program Perumahan
(14)	Diisi dengan nama penandatangan

FORMAT II-3

RINCIAN TAGIHAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN

RINCIAN TAGIHAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN
KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

.... (1)

Periode Tagihan : (2)

NO.	KODE SUB SEKTOR (3)	URAIAN SUBSEKTOR (4)	JUMLAH DEBITUR (5)	JUMLAH UNIT RUMAH (6)	NILAI SUBSIDI (Rp) (7)
A. Sisi Penyediaan Rumah					
1					
2					
dst					
B. Sisi Permintaan Rumah					
1					
2					
dst					
Jumlah Tagihan					(8)

.....(9).....

Direksi,

(.....(10).....)

Keterangan:
Kode dan uraian sektor mengacu pada referensi yang terdapat dalam SIKP

PETUNJUK PENGISIAN
RINCIAN TAGIHAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN

No.	URAIAN
(1)	Diisi dengan nama Penyalur Kredit Program Perumahan
(2)	Diisi dengan bulan dan tahun periode tagihan
(3)	Diisi dengan kode subsektor sesuai referensi pada SIKP
(4)	Diisi dengan uraian subsektor sesuai referensi pada SIKP
(5)	Diisi dengan jumlah debitur
(6)	Diisi dengan jumlah unit rumah
(7)	Diisi dengan tagihan nilai Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan
(8)	Diisi dengan jumlah tagihan nilai Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan
(9)	Diisi dengan nama Penyalur Kredit Program Perumahan
(10)	Diisi dengan nama direksi Penyalur Kredit Program Perumahan

FORMAT II-4
SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB MUTLAK (SPTJM)
PENYALUR KPP

Kop Surat Penyalur KPP

**SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB MUTLAK PENYALUR
KREDIT USAHA RAKYAT (KPP)**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : *(diisi nama direksi)*
Jabatan : *(diisi jabatan)*
Penyalur KPP : *(diisi nama penyalur KPP)*

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Perhitungan tagihan Subsidi Bunga/Margin KPP pada *(diisi nama penyalur KPP)* Periode *(diisi bulan dan tahun)* sebesar Rp..... *(diisi nilai tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin KPP dan terbilang nya)* telah dihitung dengan benar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Pengajuan tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin KPP ini merupakan pengajuan atas pembiayaan yang telah disalurkan kepada debitur yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kebenaran sasaran penerima KPP menjadi tanggung jawab Penyalur KPP.
3. Apabila di kemudian hari terdapat kesalahan dan/atau kelebihan atas pembayaran tersebut, sebagian atau seluruhnya, kami bertanggungjawab sepenuhnya dan bersedia menyetor atas kesalahan dan/atau kelebihan pembayaran ke Kas Negara.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya.

(diisi tempat), (diisi tanggal)
(diisi nama penyalur KPP)

(diisi nama direksi)

FORMAT II-5
SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI KETEPATAN SASARAN KPP

KOP SURAT PENYALUR KPP

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI KETEPATAN SASARAN KPP

Yang bertanda tangan di bawah ini:
Nama :
NIK :
NIP :
Jabatan :
Alamat Kantor :
No Telp/Fax :
Email :

MENYATAKAN

1. Telah melaksanakan verifikasi ketepatan sasaran KPP terhadap pengajuan KPP dari kelompok sasaran, dengan rincian pengajuan disetujui sebagai berikut:

Periode verifikasi: ..(DD-MM-YYYY).. sd ..(DD-MM-YYYY)..

Skema KPP	Jumlah Pengajuan Disetujui (Pemohon)	Total Plafon (Juta Rp)	Jenis Kredit/ Pembiayaan (Modal Kerja/Investasi)	Ket
Sisi Penyediaan Rumah				
Pengembang Perumahan				
- Pengadaan tanah				
- pembelian bahan bangunan				
- Pengadaan barang dan jasa				
- Pengadaan tanah, pembelian bahan bangunan, dan/atau pengadaan barang dan jasa				
Penyedia Jasa Konstruksi				
- pembelian bahan bangunan				
- Pengadaan barang dan jasa				
- pembelian bahan bangunan, dan/atau pengadaan barang dan jasa				
Penjual Bahan Bangunan				
- pembelian bahan bangunan				
- pengadaan barang dan jasa				
- pembelian bahan bangunan, dan/atau pengadaan barang dan jasa				
Sub Total Sisi Penyediaan Rumah				
Sisi Permintaan Rumah				
UMKM Perseorangan				

Skema KPP	Jumlah Pengajuan Disetujui (Pemohon)	Total Plafon (Juta Rp)	Jenis Kredit/ Pembiayaan (Modal Kerja/Investasi)	Ket
- Pembelian rumah				
- Pembangunan rumah				
- Renovasi rumah				
Sub Total Sisi Permintaan Rumah				
Grand Total				

2. Bahwa ruang lingkup verifikasi ketepatan sasaran KPP sebagai berikut:
- a. analisa ketepatan sasaran UMKM dengan persyaratan untuk mendapat KPP berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - b. analisa SLIK atau LPIP;
 - c. penilaian agunan KPP dan legalitasnya;
 - d. analisa kelayakan kredit/pembiayaan UMKM;
 - e. menghitung dan bertanggung jawab atas ketepatan jumlah tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP yang diajukan pembayaran;
 - f. memastikan jenis dan bentuk rumah yang dibiayai sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
3. Seluruh dokumen persyaratan pemohon sebagaimana angka 2 sesuai dengan aslinya, dan dapat dibuktikan sewaktu-waktu jika diperlukan.
4. Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP ini sesuai dengan aslinya, dapat dipertanggungjawabkan, dan dapat dibuktikan sewaktu-waktu jika diperlukan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak manapun.

... (kota/kab) ..., ..(DD-MM-YYYY)...

Yang membuat pernyataan,

Materai

.....(Nama lengkap).....

.....(Jabatan Penyalur KPP).....

FORMAT II-6

BERITA ACARA VERIFIKASI PERHITUNGAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI
MARJIN KPP

**BERITA ACARA VERIFIKASI PERHITUNGAN
SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN KPP**

PADA (*diisi nama penyalur KPP*)

PERIODE (*diisi periode bulan tagihan*)

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilakukan verifikasi perhitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP atas tagihan dari(*nama Penyalur KPP*) Periode ..(*DD-MM-YYYY*).. sd ..(*DD-MM-YYYY*).., dengan hasil sebagai berikut:

1. Hasil verifikasi tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dari(*nama Penyalur KPP*) Periode ..(*DD-MM-YYYY*).. sd ..(*DD-MM-YYYY*).. berdasarkan Sistem Informasi Kredit Program (SIKP) yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Perbendaharaan Kementerian Keuangan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 12 Tahun 2024 tentang Pedoman Penggunaan Sistem Informasi Kredit Program dengan nilai sebesar Rp....., dengan rincian sebagai berikut :

No	Periode	Tagihan (Rp)	Hasil Verifikasi (Rp)	Selisih (Rp)
TOTAL				

2. Dalam hal terdapat selisih tagihan dapat diajukan kembali oleh Penyalur KPP setelah dilakukan perbaikan data dan akan diverifikasi kembali pada periode berikutnya.

Demikian berita acara ini dibuat, apabila terdapat kekeliruan, akan dilakukan perbaikan.

Menyetujui,
Penyalur KPP

Satker Kredit Program Perumahan
Kuasa Pengguna Anggaran

.....(*Nama lengkap*).....
.....(*Jabatan Penyalur KPP*).....

Sri Haryati

FORMAT II-7
KUITANSI/TANDA TERIMA UANG

KOP SURAT PENYALUR KPP

KUITANSI/TANDA TERIMA UANG
No:.....

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
NIP :
Jabatan :
Alamat Kantor :
No Telp/Fax :
Email :

Dengan ini menerangkan bahwa kami telah menerima pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari Satuan Kerja Kredit Program Perumahan sebagai berikut:

Nomor Cek/SP2D	Tanggal	Jumlah (Rp)	Untuk Pembayaran
.....			Pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP Periode (<i>diisi periode tagihan</i>), sesuai dengan Berita Acara Verifikasi Perhitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP Pada (<i>diisi nama penyalur</i>) Nomor : tanggal

Demikian Kuitansi/Tanda Terima Uang ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipertanggung jawabkan dikemudian hari.

... (*kota/ kab*) ..., ..(*DD-MM-YYYY*)...

Yang membuat pernyataan,

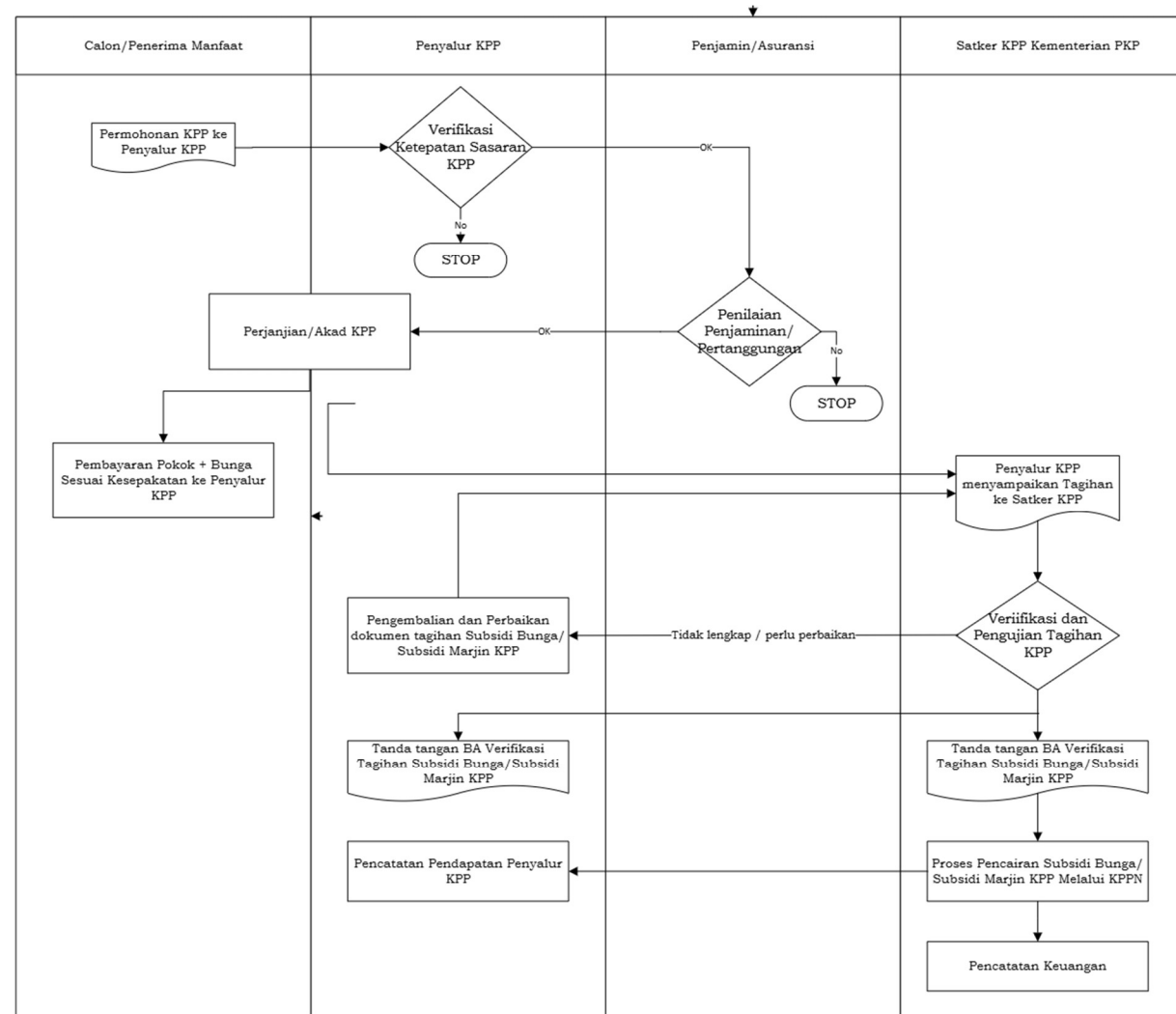
Materai

.....(*Nama lengkap*).....

.....(*Jabatan Penyalur KPP*).....

BAGAN ALUR 1

MEKANISME PENYALURAN KPP



CONTOH II-7

ARUS KAS KPP DAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN SISI PENYEDIAAN

1. Penarikan Pinjaman Secara Sekaligus

Skema 1: Pencairan Sekaligus							
Simulasi Pencairan dan Pembayaran Pokok Kredit Program Perumahan							
Nama Debitur			:				PT. XXX
Plafond Kredit			:				5.000.000.000
Plafond Revolving			:				0
Tanggal Akad			:				31 Januari 2025
Tgl. Jatuh Tempo			:				31 Januari 2029
Suku Bunga			:				8,00%
Tahun	Bulan	Jumlah hari	Pencairan Kredit	Pembayaran Bunga	Pembayaran Pokok	Total Angsuran	Saldo Pokok
2025	Jan-25	31	5.000.000.000	-		-	5.000.000.000
	Feb-25	28		34.444.444		34.444.444	5.000.000.000
	Mar-25	31		31.111.111		31.111.111	5.000.000.000
	Apr-25	30		34.444.444		34.444.444	5.000.000.000
	May-25	31		33.333.333		33.333.333	5.000.000.000
	Jun-25	30		34.444.444		34.444.444	5.000.000.000
	Jul-25	31		33.333.333	150.000.000	183.333.333	4.850.000.000
	Aug-25	31		33.411.111		33.411.111	4.850.000.000
	Sep-25	30		33.411.111	150.000.000	183.411.111	4.700.000.000
	Oct-25	31		31.333.333	150.000.000	181.333.333	4.550.000.000
	Nov-25	30		31.344.444		31.344.444	4.550.000.000
	Dec-25	31		30.333.333		30.333.333	4.550.000.000
2026	Jan-26	31		31.344.444		31.344.444	4.550.000.000
	Feb-26	28		31.344.444	300.000.000	331.344.444	4.250.000.000
	Mar-26	31		26.444.444		26.444.444	4.250.000.000
	Apr-26	30		29.277.778	300.000.000	329.277.778	3.950.000.000
	May-26	31		26.333.333		26.333.333	3.950.000.000
	Jun-26	30		27.211.111	300.000.000	327.211.111	3.650.000.000
	Jul-26	31		24.333.333		24.333.333	3.650.000.000
	Aug-26	31		25.144.444		25.144.444	3.650.000.000
	Sep-26	30		25.144.444	600.000.000	625.144.444	3.050.000.000
	Oct-26	31		20.333.333		20.333.333	3.050.000.000
	Nov-26	30		21.011.111		21.011.111	3.050.000.000
	Dec-26	31		20.333.333	600.000.000	620.333.333	2.450.000.000
2027	Jan-27	31		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	Feb-27	28		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	Mar-27	31		15.244.444		15.244.444	2.450.000.000
	Apr-27	30		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	May-27	31		16.333.333		16.333.333	2.450.000.000
	Jun-27	30		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	Jul-27	31		16.333.333		16.333.333	2.450.000.000
	Aug-27	31		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	Sep-27	30		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	Oct-27	31		16.333.333	600.000.000	616.333.333	1.850.000.000
	Nov-27	30		12.744.444		12.744.444	1.850.000.000
	Dec-27	31		12.333.333		12.333.333	1.850.000.000
2028	Jan-28	31		12.744.444		12.744.444	1.850.000.000
	Feb-28	28		12.744.444		12.744.444	1.850.000.000
	Mar-28	31		11.511.111		11.511.111	1.850.000.000
	Apr-28	30		12.744.444		12.744.444	1.850.000.000
	May-28	31		12.333.333	600.000.000	612.333.333	1.250.000.000
	Jun-28	30		8.611.111		8.611.111	1.250.000.000
	Jul-28	31		8.333.333		8.333.333	1.250.000.000
	Aug-28	31		8.611.111	1.000.000.000	1.008.611.111	250.000.000
	Sep-28	30		1.722.222		1.722.222	250.000.000
	Oct-28	31		1.666.667		1.666.667	250.000.000
	Nov-28	30		1.722.222		1.722.222	250.000.000
	Dec-28	31		1.666.667		1.666.667	250.000.000
2029	Jan-29	31		1.722.222	250.000.000	251.722.222	-

2. Penarikan Pinjaman Secara Bertahap Non-Revolving

Skema 2: Pencairan bertahap Non Revolving							
Simulasi Pencairan dan Pembayaran Pokok Kredit Program Perumahan							
Nama Debitur			:	PT. XXX			
Plafond Kredit			:	5.000.000.000			
Plafond Revolving			:	0			
Tanggal Akad			:	31 Januari 2025			
Tgl. Jatuh Tempo			:	31 Januari 2029			
Suku Bunga			:	8,00%			
Tahun	Bulan	Jumlah hari	Pencairan Kredit	Pembayaran Bunga	Pembayaran Pokok	Total Angsuran	Saldo Pokok
2025	Jan-25	31	1.000.000.000	-		-	1.000.000.000
	Feb-25	28		6.888.889		6.888.889	1.000.000.000
	Mar-25	31		6.222.222		6.222.222	1.000.000.000
	Apr-25	30		6.888.889		6.888.889	1.000.000.000
	May-25	31		6.666.667		6.666.667	1.000.000.000
	Jun-25	30		6.888.889		6.888.889	1.000.000.000
	Jul-25	31		6.666.667	150.000.000	156.666.667	850.000.000
	Aug-25	31	1.500.000.000	5.855.556		5.855.556	2.350.000.000
	Sep-25	30		16.188.889	150.000.000	166.188.889	2.200.000.000
	Oct-25	31		14.666.667	150.000.000	164.666.667	2.050.000.000
	Nov-25	30		14.122.222		14.122.222	2.050.000.000
	Dec-25	31		13.666.667		13.666.667	2.050.000.000
2026	Jan-26	31		14.122.222		14.122.222	2.050.000.000
	Feb-26	28		14.122.222	300.000.000	314.122.222	1.750.000.000
	Mar-26	31		10.888.889		10.888.889	1.750.000.000
	Apr-26	30		12.055.556	300.000.000	312.055.556	1.450.000.000
	May-26	31	1.500.000.000	9.666.667		9.666.667	2.950.000.000
	Jun-26	30		20.322.222	300.000.000	320.322.222	2.650.000.000
	Jul-26	31		17.666.667		17.666.667	2.650.000.000
	Aug-26	31		18.255.556		18.255.556	2.650.000.000
	Sep-26	30		18.255.556	600.000.000	618.255.556	2.050.000.000
	Oct-26	31		13.666.667		13.666.667	2.050.000.000
	Nov-26	30		14.122.222		14.122.222	2.050.000.000
	Dec-26	31		13.666.667	600.000.000	613.666.667	1.450.000.000
2027	Jan-27	31	1.000.000.000	9.988.889		9.988.889	2.450.000.000
	Feb-27	28		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	Mar-27	31		15.244.444		15.244.444	2.450.000.000
	Apr-27	30		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	May-27	31		16.333.333		16.333.333	2.450.000.000
	Jun-27	30		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	Jul-27	31		16.333.333		16.333.333	2.450.000.000
	Aug-27	31		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	Sep-27	30		16.877.778		16.877.778	2.450.000.000
	Oct-27	31		16.333.333	600.000.000	616.333.333	1.850.000.000
	Nov-27	30		12.744.444		12.744.444	1.850.000.000
	Dec-27	31		12.333.333		12.333.333	1.850.000.000
2028	Jan-28	31		12.744.444		12.744.444	1.850.000.000
	Feb-28	28		12.744.444		12.744.444	1.850.000.000
	Mar-28	31		11.511.111		11.511.111	1.850.000.000
	Apr-28	30		12.744.444		12.744.444	1.850.000.000
	May-28	31		12.333.333	600.000.000	612.333.333	1.250.000.000
	Jun-28	30		8.611.111		8.611.111	1.250.000.000
	Jul-28	31		8.333.333		8.333.333	1.250.000.000
	Aug-28	31		8.611.111	1.000.000.000	1.008.611.111	250.000.000
	Sep-28	30		1.722.222		1.722.222	250.000.000
	Oct-28	31		1.666.667		1.666.667	250.000.000
	Nov-28	30		1.722.222		1.722.222	250.000.000
	Dec-28	31		1.666.667		1.666.667	250.000.000
2029	Jan-29	31		1.722.222	250.000.000	251.722.222	-

3. Penarikan Pinjaman Secara Bertahap Revolving

Skema 3: Pencairan bertahap Revolving							
Simulasi Pencairan dan Pembayaran Pokok Kredit Program Perumahan							
Nama Debitur			:	PT. XXX			
Plafond Kredit			:	5.000.000.000			
Plafond Revolving			:	20.000.000.000			
Tanggal Akad			:	31 Januari 2025			
Tgl. Jatuh Tempo			:	31 Januari 2029			
Suku Bunga			:	8,00%			
Tahun	Bulan	Jumlah hari	Pencairan Kredit	Pembayaran Bunga	Pembayaran Pokok	Total Angsuran	Saldo Pokok
2025	Jan-25	31	1.800.000.000	-		-	1.800.000.000
	Feb-25	28		12.400.000		12.400.000	1.800.000.000
	Mar-25	31		11.200.000		11.200.000	1.800.000.000
	Apr-25	30		12.400.000		12.400.000	1.800.000.000
	May-25	31		12.000.000		12.000.000	1.800.000.000
	Jun-25	30		12.400.000		12.400.000	1.800.000.000
	Jul-25	31		12.000.000		12.000.000	1.800.000.000
	Aug-25	31	3.000.000.000	12.400.000		12.400.000	4.800.000.000
	Sep-25	30		33.066.667	75.000.000	108.066.667	4.725.000.000
	Oct-25	31		31.500.000		31.500.000	4.725.000.000
	Nov-25	30		32.550.000		32.550.000	4.725.000.000
2026	Dec-25	31		31.500.000	250.000.000	281.500.000	4.475.000.000
	Jan-26	31		30.827.778		30.827.778	4.475.000.000
	Feb-26	28		30.827.778		30.827.778	4.475.000.000
	Mar-26	31		27.844.444		27.844.444	4.475.000.000
	Apr-26	30		30.827.778	500.000.000	530.827.778	3.975.000.000
	May-26	31	500.000.000	26.500.000		26.500.000	4.475.000.000
	Jun-26	30		30.827.778		30.827.778	4.475.000.000
	Jul-26	31		29.833.333		29.833.333	4.475.000.000
	Aug-26	31		30.827.778	500.000.000	530.827.778	3.975.000.000
	Sep-26	30		27.383.333		27.383.333	3.975.000.000
	Oct-26	31		26.500.000	500.000.000	526.500.000	3.475.000.000
	Nov-26	30		23.938.889		23.938.889	3.475.000.000
2027	Dec-26	31		23.166.667	500.000.000	523.166.667	2.975.000.000
	Jan-27	31		20.494.444		20.494.444	2.975.000.000
	Feb-27	28	1.000.000.000	20.494.444		20.494.444	3.975.000.000
	Mar-27	31		24.733.333	400.000.000	424.733.333	3.575.000.000
	Apr-27	30		24.627.778		24.627.778	3.575.000.000
	May-27	31		23.833.333		23.833.333	3.575.000.000
	Jun-27	30		24.627.778	600.000.000	624.627.778	2.975.000.000
	Jul-27	31		19.833.333		19.833.333	2.975.000.000
	Aug-27	31		20.494.444		20.494.444	2.975.000.000
	Sep-27	30		20.494.444	500.000.000	520.494.444	2.475.000.000
	Oct-27	31	1.400.000.000	16.500.000		16.500.000	3.875.000.000
	Nov-27	30		26.694.444		26.694.444	3.875.000.000
2028	Dec-27	31		25.833.333	700.000.000	725.833.333	3.175.000.000
	Jan-28	31		21.872.222		21.872.222	3.175.000.000
	Feb-28	28		21.872.222		21.872.222	3.175.000.000
	Mar-28	31		19.755.556	800.000.000	819.755.556	2.375.000.000
	Apr-28	30		16.361.111		16.361.111	2.375.000.000
	May-28	31		15.833.333		15.833.333	2.375.000.000
	Jun-28	30	1.300.000.000	16.361.111	900.000.000	916.361.111	2.775.000.000
	Jul-28	31		18.500.000		18.500.000	2.775.000.000
	Aug-28	31		19.116.667		19.116.667	2.775.000.000
	Sep-28	30		19.116.667	1.100.000.000	1.119.116.667	1.675.000.000
	Oct-28	31		11.166.667		11.166.667	1.675.000.000
	Nov-28	30		11.538.889	1.300.000.000	1.311.538.889	375.000.000
2029	Dec-28	31		2.500.000		2.500.000	375.000.000
	Jan-29	31		2.583.333	375.000.000	377.583.333	-

LAMPIRAN III
SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL
PERUMAHAN PERKOTAAN
NOMOR /SE/Dk/2025
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN
KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN
DARI SISI PERMINTAAN RUMAH

A. KRITERIA PENERIMA MANFAAT

Kriteria penerima manfaat KPP sisi permintaan rumah sebagai berikut:

1. UMKM berupa individu/perseorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro kecil dan menengah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. memiliki usaha produktif dan layak;
3. memiliki nomor pokok wajib pajak;
4. memiliki NIB;
5. menjalankan usaha paling singkat 6 (enam) bulan;
6. tidak terdapat informasi negatif yang dibuktikan dengan hasil *trade checking*, *community checking*, dan/atau *bank checking* berdasarkan hasil SLIK atau LPIP;
7. tidak sedang menerima KUR secara bersamaan;
8. tidak sedang menerima kredit program pemerintah lainnya secara bersamaan;
9. dapat sedang menerima kredit/pembiayaan komersial dengan kolektibilitas lancar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur KPP; dan
10. data calon penerima tercantum dalam SIKP.

B. JENIS RUMAH

1. Jenis Rumah

- a. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
- b. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- c. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

2. Bentuk Rumah

- d. Rumah tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
- e. Rumah deret adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing masing mempunyai kaveling sendiri.
- f. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan satuan yang masing masing dapat dimiliki dan digunakan secara

terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

3. Ketentuan rumah untuk kredit/pembiayaan KPP sisi permintaan rumah sebagai berikut:
 - a. guna mendukung kegiatan usaha meliputi tempat:
 1. usaha dan/atau sekaligus tempat tinggal;
 2. penyimpanan barang/peralatan usaha dan/atau sekaligus tempat tinggal; dan/atau
 3. bekerja secara daring dan luring terkait usaha dan/atau sekaligus tempat tinggal.
 - b. Peruntukkan rumah yang diperbolehkan:
 - 1) rumah tunggal, rumah deret, atau satuan rumah susun milik dengan fungsi tempat tinggal sekaligus tempat usaha atau tempat guna mendukung kegiatan usaha;
 - 2) rumah toko, yang berbentuk rumah tunggal atau rumah deret berlantai 1 (satu) atau lebih yang didesain khusus sebagai tempat usaha sekaligus tempat tinggal;
 - 3) rumah kantor, yang berbentuk rumah tunggal atau rumah deret berlantai 1 (satu) atau lebih yang lebih difungsikan sebagai ruang usaha perkantoran skala kecil atau menengah;
 - 4) rumah produksi skala kecil, yang berbentuk rumah tunggal, rumah deret, atau satuan rumah susun milik yang sebagian ruangnya dialihfungsikan sebagai bengkel kerja rumahan atau industri rumahan;
 - 5) area komersial/fasilitas usaha pada rumah susun milik/rumah susun sewa, yaitu unit komersial usaha/kios untuk warga penghuni;
 - 6) rumah tunggal atau rumah deret yang menjadi satu lokasi dengan rumah tempat tinggal, yang difungsikan sebagai pendukung kegiatan usaha, yang berfungsi sebagai tempat penyimpanan barang/peralatan usaha; dan/atau
 - 7) rumah tunggal, rumah deret, atau satuan rumah susun yang sebagian ruangnya dialihfungsikan sebagai tempat usaha daring berbasis rumah; dan
 - c. penggunaan rumah guna mendukung kegiatan usaha harus memperhatikan perizinan berusaha berbasis risiko.

C. PERUNTUKKAN

1. KPP dimanfaatkan penerima manfaat untuk:
 - a. pembelian rumah;
 - b. pembangunan rumah; atau
 - c. renovasi rumah;guna mendukung kegiatan usaha.
2. Ketentuan pemanfaatan KPP sisi permintaan rumah sebagai berikut:
 - a. dapat digunakan untuk membeli rumah, membangun atau merenovasi rumah secara swadaya guna mendukung kegiatan usaha; dan
 - b. menandatangani surat pernyataan pemohon KPP bahwa Kredit Program Perumahan digunakan untuk mendukung kegiatan usaha dengan format III-1.

D. SKEMA PEMBIAYAAN KPP

2. Plafon pinjaman

- a. Plafon pinjaman di atas Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- b. terhadap plafon sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat dilakukan penarikan pinjaman secara sekaligus atau bertahap sesuai kesepakatan antara Penerima KPP dan Penyalur KPP;
- c. Penerima KPP hanya dapat menerima satu kali akad KPP dengan total akumulasi pencairan paling banyak Rp 500.000.000 (lima ratus juta);
- d. di luar restrukturisasi, KPP dapat dilakukan suplesi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) total akumulasi pencairan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - 2) sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur KPP.

3. Jangka waktu dan restrukturisasi

- a. Jangka waktu KPP paling lama:
 - 1) Jangka waktu KPP paling lama 5 (lima) tahun dengan *grace period* sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur KPP;
 - 2) Jangka waktu KPP dapat dilakukan lebih panjang dari 5 (lima) tahun sesuai dengan kesepakatan antara Penerima KPP dan Penyalur KPP.
 - 3) Dalam hal jangka waktu KPP dilakukan lebih panjang dari 5 (lima) tahun, Subsidi Bunga/Subsidi Marjin yang diberikan pemerintah untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.
- b. Penerima KPP yang mengalami kredit/pembiayaan bermasalah dapat di restrukturisasi dalam bentuk suplesi dan/atau perpanjangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Penyalur KPP:
 - 1) restrukturisasi dalam bentuk suplesi dilakukan dengan ketentuan total akumulasi pencairan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - 2) restrukturisasi dalam bentuk perpanjangan dilaksanakan sesuai ketentuan Penyalur KPP dengan masa Subsidi Bunga/Subsidi Marjin diberikan pemerintah tetap untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian kredit/pembiayaan awal.

4. Besaran Suku Bunga/Marjin dan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin

a. besaran Suku Bunga/Marjin

- 1) Suku Bunga/Marjin KPP yang dibebankan kepada Penerima KPP sebesar 6% (enam persen) efektif per tahun atau disesuaikan dengan Suku Bunga/Marjin flat/anuitas yang setara;
- 2) Pemerintah memberikan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin untuk jangka waktu kredit/pembiayaan paling lama 5 (lima) tahun.

b. besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin

- 1) besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP untuk Penerima KPP ditetapkan:
 - a) untuk plafon di atas Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebesar 10% (sepuluh persen); dan

- b) untuk plafon di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebesar 5,5% (lima koma lima persen).
- 2) Besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin diberikan paling lama 5 (lima) tahun.

Dalam hal dilakukan perpanjangan pinjaman/pembiayaan Kredit Program Pemerintah yang melebihi jangka waktu Subsidi Bunga/Subsidi Marjin paling lama 5 (lima) tahun, terhadap perpanjangan pinjaman/pembiayaan tersebut tidak diberikan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan.

5. Penjaminan/Pertanggungan

- a. Penjaminan atau pertanggungan bersifat wajib.
- b. Besaran imbal jasa Penjaminan/premi bagi penjamin/asuransi KPP berdasarkan profil risiko Penerima KPP yang dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Penyalur KPP dan Penjamin/Asuransi KPP.
- c. Besaran imbal jasa Penjaminan/premi tidak mempengaruhi besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP sebagaimana dimaksud pada angka 4 huruf b yang dibayarkan kepada Penyalur KPP.

E. MEKANISME PENYALURAN KPP

KPP disalurkan Penyalur KPP kepada Penerima KPP melalui mekanisme sebagai berikut:

1. Pengajuan pembiayaan oleh UMKM kepada Penyalur KPP, dengan melampirkan:
 - a. NIB;
 - b. NPWP perseorangan; dan
 - c. surat pernyataan permohonan KPP sebagaimana format III-1.
2. Verifikasi pengajuan KPP oleh Penyalur KPP:
 - a. Penyalur KPP melakukan verifikasi ketepatan sasaran KPP dan analisis kelayakan UMKM:
 - 1) jika lolos verifikasi Penyalur KPP, maka dilanjutkan dengan pengajuan persetujuan dari penjaminan; atau
 - 2) jika tidak lolos, maka Penyalur KPP memberitahukan kepada UMKM untuk diperbaiki atau ditolak dan pengajuan KPP tidak dapat dilanjutkan.
 - b. Verifikasi meliputi:
 - 1) analisa ketepatan sasaran UMKM dengan persyaratan untuk mendapat KPP berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - 2) analisa SLIK atau LPIP;
 - 3) analisa kelayakan kredit/pembiayaan UMKM;
 - 4) meneliti dan bertanggung jawab atas ketepatan jumlah tagihan subsidi bunga/margin KPP;
 - 5) analisa pemanfaatan peruntukkan rumah guna mendukung kegiatan usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. Penyalur KPP mengajukan penjaminan atau pertanggungan kepada Penjamin atau Asuransi.
 - d. Penjamin atau Asuransi melakukan penilaian penjaminan atau pertanggungan yang diajukan oleh Penyalur KPP.
 - e. Persetujuan kredit dari Penyalur KPP termasuk Persetujuan kredit termasuk ketepatan sasaran KPP, suku bunga atau margin, skema subsidi, jangka waktu, pola penarikan, serta

ketentuan penjaminan atau pertanggungan, dan kemudian menandatangani Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP.

- f. Penyalur KPP dan Penerima KPP menandatangani akad kredit/pembiayaan KPP.

Prosedur operasional penyaluran KPP sebagaimana Bagan Alur 1.

F. MEKANISME PEMBAYARAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN

Pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

1. Pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin untuk bulan ke-1 sebagai berikut:
 - a. Penyalur KPP melakukan tagihan subsidi bunga/margin bulanan kepada KPA, termasuk dokumen:
 - 1) Surat permohonan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sebagaimana format III-2;
 - 2) Rincian Tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sebagaimana format III-3;
 - 3) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) Penyalur KPP sebagaimana format III-4;
 - 4) Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP sebagaimana format III-5; dan
 - 5) Arsip Data Komputer (ADK) tagihan yang diunggah ke dalam SIKP.
 - b. Penyalur KPP mengajukan tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP kepada KPA paling lambat tanggal 10 setiap bulan atau hari libur atas baki debit KPP per akhir bulan sebelumnya;
 - c. KPA menerima tagihan dari Penyalur KPP, melakukan koordinasi dan menugaskan PPK untuk melakukan pengujian terhadap dokumen tagihan;
 - d. PPK melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan kemudian menugaskan PPSPM untuk melakukan pemeriksaan dokumen tagihan serta melakukan pemeriksaan dokumen perhitungan tagihan dengan SIKP;
 - e. PPK melakukan pengujian dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari Penyalur KPP, meliputi:
 - 1) kelengkapan dokumen tagihan; dan
 - 2) kebenaran perhitungan tagihan.
 - f. PPSPM melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan dan menugaskan Staf Pengelola Keuangan untuk memverifikasi jumlah tagihan Subsidi Bunga/ Subsidi Marjin KPP berdasarkan data yang tercantum pada SIKP;
 - g. Staf Pengelola Keuangan:
 - 1) melakukan verifikasi jumlah tagihan Subsidi Bunga/ Subsidi Marjin KPP berdasarkan data yang tercantum pada SIKP (Bukti Verifikasi);
 - 2) dalam hal hasil verifikasi data tidak lengkap dan tidak valid maka akan dilaporkan kepada PPSPM kemudian:
 - i. menyampaikan pemberitahuan untuk melengkapi dan/atau memperbaiki dokumen kepada Penyalur KPP; dan
 - ii. menunda pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP sampai Penyalur KPP melengkapi dokumen tagihan dan/atau memperbaiki kesalahan penghitungan tagihan.

- 3) dalam hal hasil verifikasi membuktikan data lengkap dan data valid maka Staf Pengelola Keuangan akan membuat BA Verifikasi dan Kuitansi yang selanjutnya akan diberikan kepada PPSPM.
 - h. Hasil pengujian terhadap dokumen tagihan digunakan sebagai dasar pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP.
 - i. PPSPM:
 - 1) menerima BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah dibuat oleh Staf Pengelola Keuangan serta melakukan verifikasi ulang;
 - 2) menyampaikan BA Verifikasi dan Kuitansi kepada Penyalur KPP;
 - 3) meneliti kembali BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP; dan
 - 4) menandatangani BA Verifikasi dan memberikan Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP kepada PPK.
 - j. PPK menandatangani Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP berdasarkan BA Verifikasi.
 - k. Staf Pengelola Keuangan menerima berkas BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah ditandatangani kemudian menyiapkan dokumen kelengkapan pendukung pencairan (SPTB, SPTV dan SPTJM) dan menyampaikannya kepada PPK.
 - l. PPK menandatangani SPTB dan memberikan SPTV dan SPTJM kepada KPA untuk ditandatangani.
 - m. KPA menandatangani SPTV dan SPTJM dan menyampaikannya kepada PPK.
 - n. PPK menyampaikan dan menandatangani SPP setelah seluruh dokumen pendukung lengkap dan ditandatangani.
 - o. PPSPM:
 - 1) menyiapkan dan menandatangani SPM; dan
 - 2) menyiapkan dokumen pendukung pencairan ke KPPN.
 - p. Staf Pengelola Keuangan memasukan Nomor Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) ke dalam SIKP.
 - q. Pelaksanaan pengujian kebenaran perhitungan tagihan dilakukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah dokumen diterima secara lengkap.
 - r. Penyalur KPP mengirimkan dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dalam bentuk dokumen cetak (*hardcopy*) paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak dokumen digital (*softcopy*) diterima secara lengkap dan benar oleh Satker;
 - s. KPA dan Penyalur KPP melakukan rekonsiliasi bulanan antara KPA dan penyalur dilaksanakan untuk menyamakan data realisasi, baki debet, dan nilai subsidi, serta penanganan kelebihan atau kekurangan bayar.
2. Pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin untuk bulan ke-2 dan seterusnya sebagai berikut:
- a. Penyalur KPP melakukan tagihan subsidi bunga/margin bulanan kepada KPA, termasuk dokumen:
 - 1) Surat permohonan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sebagaimana format III-2;
 - 2) Rincian Tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin sebagaimana format III-3;
 - 3) Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) Penyalur KPP sebagaimana format III-4;

- 4) Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP sebagaimana format III-5;
 - 5) kuitansi atau bukti penerimaan pembayaran yang telah ditandatangani direksi Penyalur KPP sebagaimana format III-6; dan
 - 6) Arsip Data Komputer (ADK) tagihan yang diunggah ke dalam SIKP.
- b. Penyalur KPP mengajukan tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP kepada KPA paling lambat tanggal 10 setiap bulan atau hari libur atas baki debet KPP per akhir bulan sebelumnya;
 - c. KPA menerima tagihan dari Penyalur KPP, melakukan koordinasi dan menugaskan PPK untuk melakukan pengujian terhadap dokumen tagihan;
 - d. PPK melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan kemudian menugaskan PPSPM untuk melakukan pemeriksaan dokumen tagihan serta melakukan pemeriksaan dokumen perhitungan tagihan dengan SIKP;
 - e. PPK melakukan pengujian dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari Penyalur KPP, meliputi:
 - 1) kelengkapan dokumen tagihan; dan
 - 2) kebenaran perhitungan tagihan.
 - f. PPSPM melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen tagihan dan menugaskan Staf Pengelola Keuangan untuk memverifikasi jumlah tagihan Subsidi Bunga/ Subsidi Marjin KPP berdasarkan data yang tercantum pada SIKP;
 - g. Staf Pengelola Keuangan:
 - 1) melakukan verifikasi jumlah tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP berdasarkan data yang tercantum pada SIKP (Bukti Verifikasi);
 - 2) dalam hal hasil verifikasi data tidak lengkap dan tidak valid maka akan dilaporkan kepada PPSPM kemudian:
 - i. menyampaikan pemberitahuan untuk melengkapi dan/atau memperbaiki dokumen kepada Penyalur KPP; dan
 - ii. menunda pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP sampai Penyalur KPP melengkapi dokumen tagihan dan/atau memperbaiki kesalahan penghitungan tagihan.
 - 3) dalam hal hasil verifikasi membuktikan data lengkap dan data valid maka Staf Pengelola Keuangan akan membuat BA Verifikasi dan Kuitansi yang selanjutnya akan diberikan kepada PPSPM.
 - h. Hasil pengujian terhadap dokumen tagihan digunakan sebagai dasar pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP.
 - i. PPSPM:
 - 1) menerima BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah dibuat oleh Staf Pengelola Keuangan serta melakukan verifikasi ulang;
 - 2) menyampaikan BA Verifikasi dan Kuitansi kepada Penyalur KPP;
 - 3) meneliti kembali BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP; dan
 - 4) menandatangani BA Verifikasi dan memberikan Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP kepada PPK.

- j. PPK menandatangani Kuitansi yang sudah ditandatangani oleh Penyalur KPP berdasarkan BA Verifikasi.
 - k. Staf Pengelola Keuangan menerima berkas BA Verifikasi dan Kuitansi yang sudah ditandatangani kemudian menyiapkan dokumen kelengkapan pendukung pencairan (SPTB, SPTV dan SPTJM) dan menyampaikannya kepada PPK.
 - l. PPK menandatangani SPTB dan memberikan SPTV dan SPTJM kepada KPA untuk ditandatangani.
 - m. KPA menandatangani SPTV dan SPTJM dan menyampaikannya kepada PPK.
 - n. PPK menyampaikan dan menandatangani SPP setelah seluruh dokumen pendukung lengkap dan ditandatangani.
 - o. PPSPM:
 - 1) menyiapkan dan menandatangani SPM; dan
 - 2) menyiapkan dokumen pendukung pencairan ke KPPN.
 - p. Staf Pengelola Keuangan memasukkan Nomor Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) ke dalam SIKP.
 - q. Pelaksanaan pengujian kebenaran perhitungan tagihan dilakukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah dokumen diterima secara lengkap.
 - r. Penyalur KPP mengirimkan dokumen tagihan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dalam bentuk dokumen cetak (*hardcopy*) paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak dokumen digital (*softcopy*) diterima secara lengkap dan benar oleh Satker;
 - s. Tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP bulan Desember menjadi beban anggaran tahun berikutnya dan bukan merupakan tunggakan atas tagihan negara;
 - t. KPA dan Penyalur KPP melakukan rekonsiliasi bulanan antara KPA dan penyalur dilaksanakan untuk menyamakan data realisasi, baki debit, dan nilai subsidi, serta penanganan kelebihan atau kekurangan bayar.
3. Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP tidak diberikan terhadap:
- a. pinjaman yang melebihi tanggal jatuh tempo pinjaman;
 - b. pinjaman yang telah diajukan klaim Penjaminan;
 - c. pinjaman dengan kolektibilitas 5 (lima); atau
 - d. pinjaman pada periode tagihan yang tidak dilakukan perekaman pembayaran cicilan oleh Penyalur Kredit Program Perumahan.

G. CONTOH ARUS KAS KPP SISI PERMINTAAN

Terhadap ketentuan skema sebagaimana dimaksud pada huruf D, bahwa KPP sisi permintaan rumah dapat dilakukan penarikan pinjaman:

- a. secara sekaligus; dan
- b. secara bertahap;

sesuai kesepakatan antara Penerima KPP dan Penyalur KPP. Kesepakatan penarikan pinjaman dan perhitungan pengembalian pokok dan pembayaran bunga wajib dicantumkan pada perjanjian/akad KPP dan diunggah ke SIKP.

Contoh Arus Kas KPP dan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Sisi Permintaan Rumah sebagaimana contoh II-8.

PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN
DARI SISI PERMINTAAN RUMAH

No	Format/Bagan	Kode Format
1	Surat permohonan pengajuan KPP Sisi Permintaan Rumah	III-1
2	Surat permohonan pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin	III-2
3	Rincian Tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin	III-3
4	Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) Penyalur KPP	III-4
5	Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP	III-5
6	Berita Acara Verifikasi Perhitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP	III-6
7	Kuitansi	III-7
8	Bagan Alur 1 Prosedur operasional penyaluran KPP	
9	Contoh Arus Kas KPP dan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Sisi Permintaan Rumah	III-8

FORMAT III-1

SURAT PERMOHONAN PENGAJUAN KPP SISI PERMINTAAN RUMAH

SURAT PERMOHONAN PENGAJUAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Alamat : (*alamat usaha*).....
NIB : (*NIB usaha*).....
NPWP : (*NPWP usaha*).....

mengajukan permohonan pengajuan Kredit Program Perumahan (KPP) dengan rincian sebagai berikut:

1. Saya telah membaca dan memahami persyaratan menjadi Penerima KPP berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan menyatakan bahwa:
 - a. saya termasuk kategori UMKM individu/perseorangan dengan bidang usaha
 - b. saya memiliki usaha produktif dan layak dan telah menjalankan usaha selama ... (.....) bulan/tahun ^{*)};
 - c. saya tidak sedang menerima KUR secara bersamaan;
 - d. saya tidak sedang menerima kredit program pemerintah lainnya secara bersamaan;
 - e. saya sedang/tidak sedang^{*)} menerima kredit/pembiayaan komersial dengan kolektibilitas lancar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di ...(*nama Penyalur KPP*)...;
2. Saya akan menggunakan KPP untuk ^{**) :}
 - ☐ pembelian rumah guna mendukung kegiatan usaha ^{*)} dengan harga beli **Rp.... (.....)**, luas lantai rumah ... m² dan luas tanah ... m²;
 - ☐ pembangunan rumah guna mendukung kegiatan usaha ^{*)} dengan nilai RAB Rp.... (.....) dan luas lantai rumah... m²;
 - ☐ perbaikan rumah guna mendukung kegiatan usaha ^{*)} dengan nilai RAB Rp.... (.....), dan kegiatan renovasi;KPP akan mendukung kegiatan usaha saya untuk ^{**) :}
 - ☐ usaha dan/atau sekaligus tempat tinggal;
 - ☐ penyimpanan barang/peralatan usaha dan/atau sekaligus tempat tinggal;
 - ☐ bekerja secara daring dan luring terkait usaha dan/atau sekaligus tempat tinggal.

Alamat rumah yang akan dibeli/dibangun/di renovasi ^{*)}:

.....
.....

3. Saya menyatakan bahwa semua dokumen persyaratan yang disampaikan kepada ...(*nama Penyalur KPP*)... untuk memperoleh KPP dan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya.
4. Apabila di kemudian hari pernyataan saya ini tidak benar dan/atau tidak saya penuhi, saya bersedia mengembalikan seluruh subsidi yang telah saya terima dari Pemerintah dan bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian surat permohonan Saya sampaikan.

... (*kota/kab*) ..., ..(*DD-MM-YYYY*)...

Pemohon,

Materai

.....(*Nama lengkap*).....

Keterangan:

*) Coret/hapus yang tidak perlu.

**) Pilih tujuan peruntukkan KPP.

FORMAT III-2

SURAT PERMOHONAN PEMBAYARAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN

KOP SURAT	
Nomor	:(1)(2)
Lampiran	:(3)
Hal	: Permohonan Pembayaran Subsidi Bunga/Margin Kredit Program Perumahan (4)
Yth. Kuasa Pengguna Anggaran Kredit Program Perumahan di tempat(5)	
Sehubungan dengan pelaksanaan program Kredit Program Perumahan oleh(6), dengan ini kami mengajukan tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin sebagai berikut:	
a. Periode	:(7)
b. jumlah tagihan	: ... (8)
Pencairan atas tagihan tersebut mohon untuk ditransfer ke rekening kami di:	
Nama pemilik rekening	:(9)
Nomor Rekening	: (10)
Pada Bank	: (11)
NPWP	:(12)
Kebenaran data penyaluran dan data pendukung yang terlampir dalam surat ini merupakan tanggung jawab kami sepenuhnya.	
Demikian permohonan kami, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.	
.....(13)..... Direksi,	
.....(14).....	

PETUNJUK PENGISIAN
SURAT PERMOHONAN PEMBAYARAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN KREDIT
PROGRAM PERUMAHAN

No.	URAIAN
(1)	Diisi dengan nomor surat permohonan
(2)	Diisi dengan tempat dan tanggal surat permohonan
(3)	Diisi dengan jumlah lampiran surat permohonan
(4)	Diisi dengan hal surat permohonan
(5)	Diisi dengan jabatan dan tempat kedudukan tujuan
(6)	Diisi dengan nama Penyalur Kredit Program Perumahan
(7)	Diisi dengan periode bulan tagihan
(8)	Diisi dengan jumlah total nominal tagihan dalam angka dan dalam huruf
(9)	Diisi dengan nama rekening Penyalur Kredit Program Perumahan
(10)	Diisi dengan nomor rekening Penyalur Kredit Program Perumahan
(11)	Diisi dengan nama bank tempat rekening Penyalur Kredit Program Perumahan
(12)	Diisi dengan nomor pokok wajib pajak Penyalur Kredit Program Perumahan
(13)	Diisi dengan nama Penyalur Kredit Program Perumahan
(14)	Diisi dengan nama penandatangan

FORMAT III-3

RINCIAN TAGIHAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN

RINCIAN TAGIHAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN
KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

.... (1)
Periode Tagihan : (2)

NO.	KODE SUB SEKTOR (3)	URAIAN SUBSEKTOR (4)	JUMLAH DEBITUR (5)	JUMLAH UNIT RUMAH (6)	NILAI SUBSIDI (Rp) (7)
C. Sisi Penyediaan Rumah					
1					
2					
dst					
D. Sisi Permintaan Rumah					
1					
2					
dst					
Jumlah Tagihan					(8)

.....(9).....
Direksi,

(.....(10).....)

Keterangan:
Kode dan uraian sektor mengacu pada referensi yang terdapat dalam SIKP

PETUNJUK PENGISIAN
RINCIAN TAGIHAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN

No.	URAIAN
(1)	Diisi dengan nama Penyalur Kredit Program Perumahan
(2)	Diisi dengan bulan dan tahun periode tagihan
(3)	Diisi dengan kode subsektor sesuai referensi pada SIKP
(4)	Diisi dengan uraian subsektor sesuai referensi pada SIKP
(5)	Diisi dengan jumlah debitur
(6)	Diisi dengan jumlah unit rumah
(7)	Diisi dengan tagihan nilai Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan
(8)	Diisi dengan jumlah tagihan nilai Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan
(9)	Diisi dengan nama Penyalur Kredit Program Perumahan
(10)	Diisi dengan nama direksi Penyalur Kredit Program Perumahan

FORMAT III-4
SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB MUTLAK (SPTJM)
PENYALUR KPP

Kop Surat Penyalur KPP

**SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB MUTLAK PENYALUR
KREDIT PROGRAM PERUMAHAN (KPP)**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : *(diisi nama direksi)*
Jabatan : *(diisi jabatan)*
Penyalur KPP : *(diisi nama penyalur KPP)*

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Perhitungan tagihan Subsidi Bunga/Margin KPP pada *(diisi nama penyalur KPP)* Periode *(diisi bulan dan tahun)* sebesar Rp..... *(diisi nilai tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin KPP dan terbilangannya)* telah dihitung dengan benar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Pengajuan tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Margin KPP ini merupakan pengajuan atas pembiayaan yang telah disalurkan kepada debitur yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kebenaran sasaran penerima KPP menjadi tanggung jawab Penyalur KPP.
3. Apabila di kemudian hari terdapat kesalahan dan/atau kelebihan atas pembayaran tersebut, sebagian atau seluruhnya, kami bertanggungjawab sepenuhnya dan bersedia menyetor atas kesalahan dan/atau kelebihan pembayaran ke Kas Negara.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya.

(diisi tempat), (diisi tanggal)
(diisi nama penyalur KPP)

(diisi nama direksi)

FORMAT III-5
SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI KETEPATAN SASARAN KPP

KOP SURAT PENYALUR KPP

SURAT PERNYATAAN VERIFIKASI KETEPATAN SASARAN KPP

Yang bertanda tangan di bawah ini:
Nama :
NIK :
NIP :
Jabatan :
Alamat Kantor :
No Telp/Fax :
Email :

MENYATAKAN

1. Telah melaksanakan verifikasi ketepatan sasaran KPP terhadap pengajuan KPP dari kelompok sasaran, dengan rincian pengajuan disetujui sebagai berikut:

Periode verifikasi: ..(DD-MM-YYYY).. sd ..(DD-MM-YYYY)..

Skema KPP	Jumlah Pengajuan Disetujui (Pemohon)	Total Plafon (Juta Rp)	Jenis Kredit/ Pembiayaan (Modal Kerja/Investasi)	Ket
Sisi Penyediaan Rumah				
Pengembang Perumahan				
- Pengadaan tanah				
- pembelian bahan bangunan				
- Pengadaan barang dan jasa				
- Pengadaan tanah, pembelian bahan bangunan, dan/atau pengadaan barang dan jasa				
Penyedia Jasa Konstruksi				
- pembelian bahan bangunan				
- Pengadaan barang dan jasa				
- pembelian bahan bangunan, dan/atau pengadaan barang dan jasa				
Penjual Bahan Bangunan				
- pembelian bahan bangunan				
- pengadaan barang dan jasa				
- pembelian bahan bangunan, dan/atau pengadaan barang dan jasa				
Sub Total Sisi Penyediaan Rumah				
Sisi Permintaan Rumah				
UMKM Perseorangan				

Skema KPP	Jumlah Pengajuan Disetujui (Pemohon)	Total Plafon (Juta Rp)	Jenis Kredit/ Pembiayaan (Modal Kerja/Investasi)	Ket
- Pembelian rumah				
- Pembangunan rumah				
- Renovasi rumah				
Sub Total Sisi Permintaan Rumah				
Grand Total				

2. Bahwa ruang lingkup verifikasi ketepatan sasaran KPP sebagai berikut:
- a. analisa ketepatan sasaran UMKM dengan persyaratan untuk mendapat KPP berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - b. analisa SLIK atau LPIP;
 - c. penilaian agunan KPP dan legalitasnya;
 - d. analisa kelayakan kredit/pembiayaan UMKM;
 - e. menghitung dan bertanggung jawab atas ketepatan jumlah tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP yang diajukan pembayaran;
 - f. memastikan jenis dan bentuk rumah yang dibiayai sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
3. Seluruh dokumen persyaratan pemohon sebagaimana angka 2 sesuai dengan aslinya, dan dapat dibuktikan sewaktu-waktu jika diperlukan.
4. Surat Pernyataan Verifikasi Ketepatan Sasaran KPP ini sesuai dengan aslinya, dapat dipertanggungjawabkan, dan dapat dibuktikan sewaktu-waktu jika diperlukan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak manapun.

... (kota/kab) ..., ..(DD-MM-YYYY)...

Yang membuat pernyataan,

Materai

.....(Nama lengkap).....

.....(Jabatan Penyalur KPP).....

FORMAT III-6

BERITA ACARA VERIFIKASI PERHITUNGAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI
MARJIN KPP

**BERITA ACARA VERIFIKASI PERHITUNGAN
SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN KPP**

PADA (*diisi nama penyalur KPP*)
PERIODE (*diisi periode bulan tagihan*)
Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilakukan verifikasi perhitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP atas tagihan dari(*nama Penyalur KPP*) Periode ..(*DD-MM-YYYY*).. sd ..(*DD-MM-YYYY*).., dengan hasil sebagai berikut:

3. Hasil verifikasi tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP dari(*nama Penyalur KPP*) Periode ..(*DD-MM-YYYY*).. sd ..(*DD-MM-YYYY*).. berdasarkan Sistem Informasi Kredit Program (SIKP) yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Perbendaharaan Kementerian Keuangan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 12 Tahun 2024 tentang Pedoman Penggunaan Sistem Informasi Kredit Program dengan nilai sebesar Rp....., dengan rincian sebagai berikut :

No	Periode	Tagihan (Rp)	Hasil Verifikasi (Rp)	Selisih (Rp)
TOTAL				

4. Dalam hal terdapat selisih tagihan dapat diajukan kembali oleh Penyalur KPP setelah dilakukan perbaikan data dan akan diverifikasi kembali pada periode berikutnya.

Demikian berita acara ini dibuat, apabila terdapat kekeliruan, akan dilakukan perbaikan.

Menyetujui,
Penyalur KPP

Satker Kredit Program Perumahan
Kuasa Pengguna Anggaran

.....(*Nama lengkap*).....
.....(*Jabatan Penyalur KPP*).....

Sri Haryati

FORMAT III-7
KUITANSI/TANDA TERIMA UANG

KOP SURAT PENYALUR KPP

KUITANSI/TANDA TERIMA UANG
No:.....

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
NIP :
Jabatan :
Alamat Kantor :
No Telp/Fax :
Email :

Dengan ini menerangkan bahwa kami telah menerima pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin dari Satuan Kerja Kredit Program Perumahan sebagai berikut:

Nomor Cek/SP2D	Tanggal	Jumlah (Rp)	Untuk Pembayaran
.....			Pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP Periode (<i>diisi periode tagihan</i>), sesuai dengan Berita Acara Verifikasi Perhitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP Pada (<i>diisi nama penyalur</i>) Nomor : tanggal

Demikian Kuitansi/Tanda Terima Uang ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipertanggung jawabkan dikemudian hari.

... (*kota/ kab*) ..., ..(*DD-MM-YYYY*)...

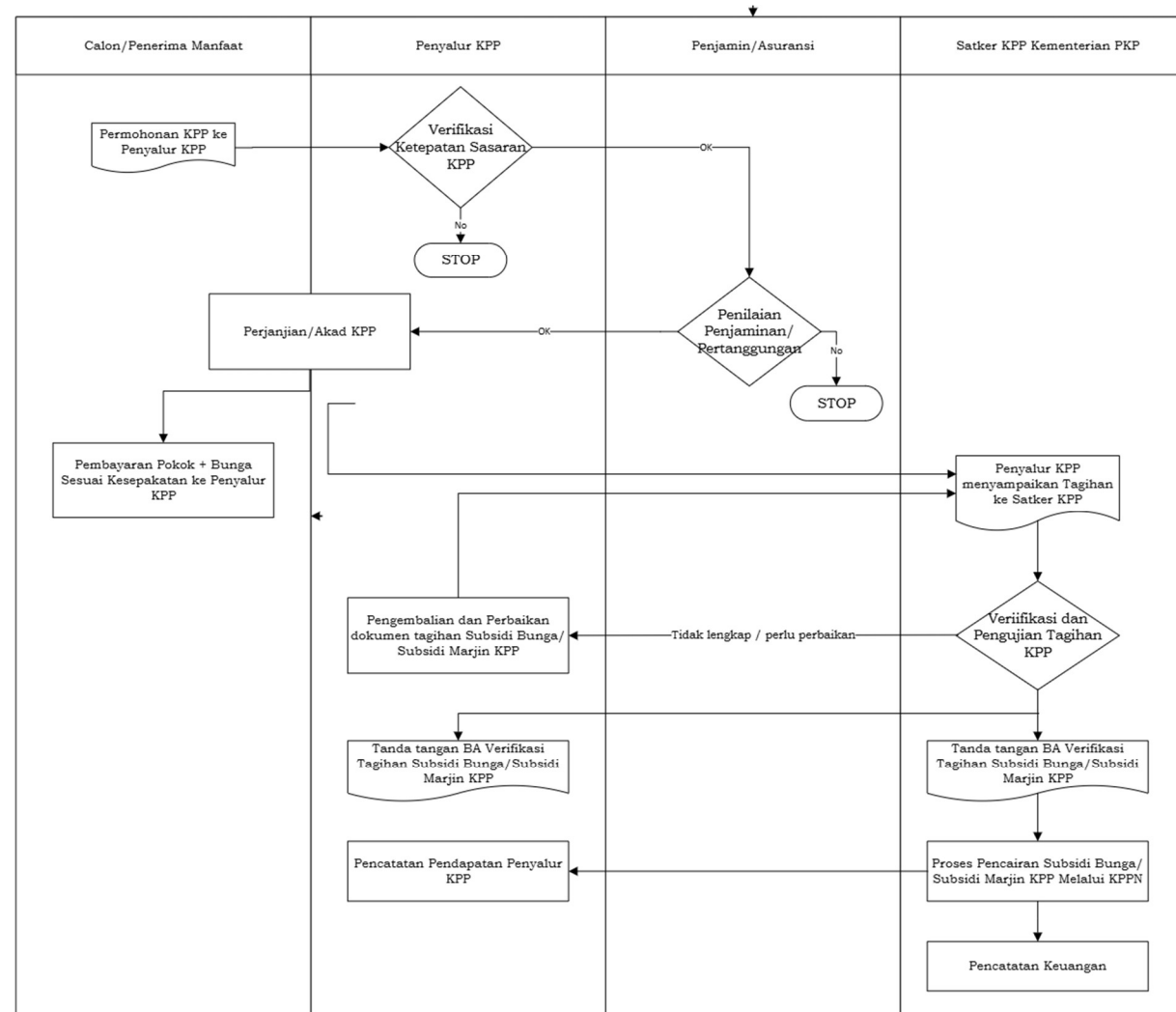
Yang membuat pernyataan,

Materai

.....(*Nama lengkap*).....

.....(*Jabatan Penyalur KPP*).....

BAGAN ALUR 1
MEKANISME PENYALURAN KPP



CONTOH III-7

ARUS KAS KPP DAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN SISI PERMINTAAN

1. Penarikan Pinjaman Secara Sekaligus

Skema 1: Pencairan Sekaligus							
Simulasi Pencairan dan Pembayaran Pokok Kredit Program Perumahan							
Nama Debitur			:	XXX			
Plafond Kredit			:	500.000.000			
Tanggal Akad			:	31 Januari 2025			
Tgl. Jatuh Tempo			:	31 Januari 2030			
Suku Bunga			:	8,00%			
Angsuran Per Bulan			:	10.138.197			
Tahun	Bulan	Jumlah hari	Pencairan Kredit	Pembayaran Bunga	Pembayaran Pokok	Total Angsuran	Saldo Pokok
2025	Jan-25	31	500.000.000	-			500.000.000
	Feb-25	28		3.397.260	6.740.937	10.138.197	493.259.063
	Mar-25	31		3.027.124	7.111.073	10.138.197	486.147.990
	Apr-25	30		3.303.143	6.835.055	10.138.197	479.312.935
	May-25	31		3.151.647	6.986.550	10.138.197	472.326.385
	Jun-25	30		3.209.231	6.928.966	10.138.197	465.397.419
	Jul-25	31		3.060.147	7.078.050	10.138.197	458.319.369
	Aug-25	31		3.114.060	7.024.137	10.138.197	451.295.233
	Sep-25	30		3.066.335	7.071.862	10.138.197	444.223.370
	Oct-25	31		2.920.921	7.217.276	10.138.197	437.006.094
	Nov-25	30		2.969.247	7.168.950	10.138.197	429.837.144
	Dec-25	31		2.826.326	7.311.871	10.138.197	422.525.273
2026	Jan-26	31		2.870.857	7.267.340	10.138.197	415.257.932
	Feb-26	28		2.821.479	7.316.719	10.138.197	407.941.214
	Mar-26	31		2.503.530	7.634.668	10.138.197	400.306.546
	Apr-26	30		2.719.891	7.418.306	10.138.197	392.888.240
	May-26	31		2.583.375	7.554.822	10.138.197	385.333.418
	Jun-26	30		2.618.156	7.520.041	10.138.197	377.813.377
	Jul-26	31		2.484.252	7.653.945	10.138.197	370.159.432
	Aug-26	31		2.515.056	7.623.141	10.138.197	362.536.290
	Sep-26	30		2.463.260	7.674.937	10.138.197	354.861.354
	Oct-26	31		2.333.335	7.804.862	10.138.197	347.056.491
	Nov-26	30		2.358.082	7.780.115	10.138.197	339.276.377
	Dec-26	31		2.230.858	7.907.339	10.138.197	331.369.038
2027	Jan-27	31		2.251.494	7.886.703	10.138.197	323.482.335
	Feb-27	28		2.197.907	7.940.290	10.138.197	315.542.045
	Mar-27	31		1.936.477	8.201.720	10.138.197	307.340.325
	Apr-27	30		2.088.230	8.049.967	10.138.197	299.290.358
	May-27	31		1.967.937	8.170.261	10.138.197	291.120.097
	Jun-27	30		1.978.021	8.160.176	10.138.197	282.959.922
	Jul-27	31		1.860.558	8.277.639	10.138.197	274.682.283
	Aug-27	31		1.866.334	8.271.863	10.138.197	266.410.420
	Sep-27	30		1.810.131	8.328.066	10.138.197	258.082.354
	Oct-27	31		1.696.980	8.441.217	10.138.197	249.641.137
	Nov-27	30		1.696.192	8.442.005	10.138.197	241.199.131
	Dec-27	31		1.585.967	8.552.230	10.138.197	232.646.901
2028	Jan-28	31		1.580.724	8.557.473	10.138.197	224.089.428
	Feb-28	29		1.522.580	8.615.617	10.138.197	215.473.811
	Mar-28	31		1.369.587	8.768.610	10.138.197	206.705.201
	Apr-28	30		1.404.463	8.733.734	10.138.197	197.971.467
	May-28	31		1.301.730	8.836.467	10.138.197	189.135.000
	Jun-28	30		1.285.082	8.853.116	10.138.197	180.281.884
	Jul-28	31		1.185.415	8.952.782	10.138.197	171.329.102
	Aug-28	31		1.164.099	8.974.098	10.138.197	162.355.004
	Sep-28	30		1.103.124	9.035.073	10.138.197	153.319.931
	Oct-28	31		1.008.131	9.130.066	10.138.197	144.189.865
	Nov-28	30		979.701	9.158.496	10.138.197	135.031.369
	Dec-28	31		887.877	9.250.320	10.138.197	125.781.050
2029	Jan-29	31		854.622	9.283.575	10.138.197	116.497.474
	Feb-29	29		791.544	9.346.653	10.138.197	107.150.822
	Mar-29	31		681.068	9.457.129	10.138.197	97.693.693
	Apr-29	30		663.782	9.474.415	10.138.197	88.219.277
	May-29	31		580.072	9.558.125	10.138.197	78.661.152
	Jun-29	30		534.465	9.603.732	10.138.197	69.057.420
	Jul-29	31		454.076	9.684.121	10.138.197	59.373.299
	Aug-29	31		403.413	9.734.784	10.138.197	49.638.515
	Sep-29	30		337.270	9.800.927	10.138.197	39.837.588
	Oct-29	31		261.946	9.876.251	10.138.197	29.961.336
	Nov-29	30		203.573	9.934.624	10.138.197	20.026.712
	Dec-29	31		131.682	10.006.515	10.138.197	10.020.197
2030	Jan-30	31		68.082	10.020.197	10.138.197	0

2. Penarikan Pinjaman Secara Bertahap

Skema 2: Pencairan Bertahap							
Simulasi Pencairan dan Pembayaran Pokok Kredit Program Perumahan							
Nama Debitur			:	XXX			
Plafond Kredit			:	500.000.000			
Tanggal Akad			:	31 Januari 2025			
Tgl. Jatuh Tempo			:	31 Januari 2030			
Suku Bunga			:	8,00%			
Angsuran Per Bulan			:	5.069.099			
Tahun	Bulan	Jumlah hari	Pencairan Kredit	Pembayaran Bunga	Pembayaran Pokok	Total Angsuran	Saldo Pokok
2025	Jan-25	31	250.000.000	-			250.000.000
	Feb-25	28		1.698.630	3.370.468	5.069.099	246.629.532
	Mar-25	31		1.513.562	3.555.537	5.069.099	243.073.995
	Apr-25	30		1.651.571	3.417.527	5.069.099	239.656.468
	May-25	31		1.575.823	3.493.275	5.069.099	236.163.193
	Jun-25	30		1.604.616	3.464.483	5.069.099	232.698.710
	Jul-25	31		1.530.074	3.539.025	5.069.099	229.159.685
	Aug-25	31		1.557.030	3.512.068	5.069.099	225.647.616
	Sep-25	30		1.533.167	3.535.931	5.069.099	222.111.685
	Oct-25	31		1.460.460	3.608.638	5.069.099	218.503.047
	Nov-25	30		1.484.623	3.584.475	5.069.099	214.918.572
	Dec-25	31		1.413.163	3.655.935	5.069.099	211.262.636
2026	Jan-26	31	250.000.000	1.435.428	3.633.670	5.069.099	457.628.966
	Feb-26	28		3.109.369	8.062.691	11.172.060	449.566.275
	Mar-26	31		2.758.982	8.413.078	11.172.060	441.153.197
	Apr-26	30		2.997.424	8.174.636	11.172.060	432.978.561
	May-26	31		2.846.982	8.325.078	11.172.060	424.653.483
	Jun-26	30		2.885.317	8.286.744	11.172.060	416.366.739
	Jul-26	31		2.737.754	8.434.307	11.172.060	407.932.433
	Aug-26	31		2.771.705	8.400.355	11.172.060	399.532.078
	Sep-26	30		2.714.629	8.457.432	11.172.060	391.074.646
	Oct-26	31		2.571.450	8.600.611	11.172.060	382.474.035
	Nov-26	30		2.598.728	8.573.333	11.172.060	373.900.703
	Dec-26	31		2.458.525	8.713.535	11.172.060	365.187.167
2027	Jan-27	31	-	2.481.272	8.690.789	11.172.060	356.496.379
	Feb-27	28		2.422.222	8.749.838	11.172.060	347.746.540
	Mar-27	31		2.134.116	9.037.945	11.172.060	338.708.596
	Apr-27	30		2.301.363	8.870.698	11.172.060	329.837.898
	May-27	31		2.168.797	9.003.263	11.172.060	320.834.634
	Jun-27	30		2.179.918	8.992.143	11.172.060	311.842.492
	Jul-27	31		2.050.471	9.121.589	11.172.060	302.720.902
	Aug-27	31		2.056.843	9.115.217	11.172.060	293.605.685
	Sep-27	30		1.994.910	9.177.151	11.172.060	284.428.535
	Oct-27	31		1.870.215	9.301.845	11.172.060	275.126.689
	Nov-27	30		1.869.354	9.302.706	11.172.060	265.823.983
	Dec-27	31		1.747.884	9.424.177	11.172.060	256.399.806
2028	Jan-28	31		1.742.114	9.429.947	11.172.060	246.969.860
	Feb-28	29		1.678.042	9.494.019	11.172.060	237.475.841
	Mar-28	31		1.509.435	9.662.625	11.172.060	227.813.216
	Apr-28	30		1.547.882	9.624.179	11.172.060	218.189.037
	May-28	31		1.434.668	9.737.393	11.172.060	208.451.644
	Jun-28	30		1.416.329	9.755.731	11.172.060	198.695.913
	Jul-28	31		1.306.494	9.865.567	11.172.060	188.830.346
	Aug-28	31		1.283.012	9.889.049	11.172.060	178.941.297
	Sep-28	30		1.215.820	9.956.240	11.172.060	168.985.057
	Oct-28	31		1.111.135	10.060.926	11.172.060	158.924.132
	Nov-28	30		1.079.813	10.092.247	11.172.060	148.831.884
	Dec-28	31		978.621	10.193.440	11.172.060	138.638.445
2029	Jan-29	31		941.982	10.230.079	11.172.060	128.408.366
	Feb-29	29		872.473	10.299.587	11.172.060	118.108.779
	Mar-29	31		750.719	10.421.342	11.172.060	107.687.437
	Apr-29	30		731.685	10.440.376	11.172.060	97.247.061
	May-29	31		639.433	10.532.628	11.172.060	86.714.434
	Jun-29	30		589.183	10.582.877	11.172.060	76.131.556
	Jul-29	31		500.591	10.671.469	11.172.060	65.460.087
	Aug-29	31		444.770	10.727.291	11.172.060	54.732.796
	Sep-29	30		371.883	10.800.177	11.172.060	43.932.619
	Oct-29	31		288.872	10.883.188	11.172.060	33.049.431
	Nov-29	30		224.555	10.947.505	11.172.060	22.101.925
	Dec-29	31		145.328	11.026.733	11.172.060	11.075.193
2030	Jan-30	31		75.251	11.075.193	11.172.060	(0)

LAMPIRAN IV
SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL
PERUMAHAN PERKOTAAN
NOMOR /SE/Dk/2025
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN
KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

PEMANTAUAN DAN PELAPORAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

A. PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

1. Pembinaan dan pengawasan keseluruhan pelaksanaan KPP
 - a. Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah bertanggung jawab atas pembinaan dan pengawasan keseluruhan pelaksanaan KPP.
 - b. Pengawasan dilaksanakan minimal 1 (satu) kali dalam 6 (enam) bulan melalui mekanisme monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan dan kinerja KPP.
 - c. Untuk efektivitas pengawasan, dibentuk Forum Koordinasi Pengawasan KPP dengan keanggotaan:
 - 1) badan pengawasan keuangan dan pembangunan nasional (sebagai koordinator);
 - 2) aparat pengawas internal pemerintah (APIP) dari Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kementerian Keuangan, serta
 - 3) lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan.
 - 4) Forum ini juga dapat melibatkan kementerian/lembaga terkait lainnya serta satuan kerja audit internal Penyalur KPP dan penjamin/asuransi KPP.
 - d. Forum Koordinasi Pengawasan KPP melakukan rapat koordinasi paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun untuk membahas pengawasan pelaksanaan KPP.
 - e. Simpulan dan keputusan rapat koordinasi Forum Koordinasi Pengawasan KPP disampaikan secara tertulis kepada Komite Kebijakan.
 - f. Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah menilai tingkat keberhasilan KPP berdasarkan nilai realisasi kredit dan tingkat kredit/pembiayaan bermasalah (Non Performing Loan/NPL) pada tahun berjalan.
2. Pengawasan Penyaluran KPP Kementerian Keuangan:
 - a. Menteri Keuangan melakukan pengawasan terhadap penyaluran KPP, pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP, dan Penjaminan/Pertanggungan;
 - b. Pengawasan dilaksanakan oleh unit eselon I Kementerian Keuangan yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pengawasan intern;
 - c. Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada huruf b, unit eselon I Kementerian Keuangan yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pengawasan intern dapat berkoordinasi dengan pihak yang terkait dengan Penyaluran Kredit Program Perumahan, pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan, dan Penjaminan/Pertanggungan.

- d. Pelaksanaan pengawasan oleh unit eselon I Kementerian Keuangan yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pengawasan intern sebagaimana dimaksud pada huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e. Dalam hal terdapat temuan atas pengawasan sebagaimana dimaksud pada huruf d yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, unit eselon I Kementerian Keuangan yang memiliki tugas dan fungsi di bidang pengawasan intern menyampaikan temuan tersebut kepada Menteri.
 - f. Hasil temuan atas pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menjadi pertimbangan Komite Kebijakan dalam merumuskan kebijakan pembiayaan Kredit Program Perumahan.
3. Pembinaan dan pengawasan Penyaluran KPP Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Pembinaan dan pengawasan oleh direktorat jenderal yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko dan inspektorat jenderal di lingkungan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum meliputi:
- a. melakukan reviu dan/atau audit atas pelaksanaan penyaluran KPP;
 - b. melakukan tindakan yang bersifat preventif atas pelaksanaan KPP;
 - c. monitoring terhadap pelaksanaan KPP dan kinerja KPP minimal 1 (satu) kali dalam 6 (enam) bulan; dan
 - d. mengambil langkah penyelesaian hambatan dan permasalahan dalam pelaksanaan KPP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. PEMANTAUAN PENYALURAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

1. KPA melakukan pemantauan penyaluran KPP oleh Penyalur KPP dan Penerima KPP, meliputi:
 - a) pemeriksaan kelengkapan pengajuan KPP melalui SIKP;
 - b) pemantauan baki debit, kolektabilitas dan kepatuhan jadwal angsuran Penyalur KPP melalui dasbor SIKP; dan
 - c) rekonsiliasi bulanan nilai subsidi antara Penyalur KPP dan satuan kerja pengelola subsidi, termasuk koreksi kekurangan atau kelebihan bayar.
2. Laporan hasil pemantauan penyaluran KPP, minimal memuat:
 - a) pendahuluan;
 - b) data dan informasi pelaksanaan pemantauan; dan
 - c) kesimpulan dan rekomendasi.
3. Laporan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud pada angka 3 disampaikan secara tahunan paling lambat pada hari kerja terakhir bulan Januari tahun berikutnya.

C. PELAPORAN

1. Penyalur KPP menyampaikan Laporan pelaksanaan penyaluran KPP kepada:
 - a. Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah melalui SIKP;

- b. Sekretariat Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah 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 secara tertulis dan/atau secara elektronik.
2. Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 1 ditembuskan kepada:
 - a. direktur jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perbendaharaan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
 - b. direktur jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan perkotaan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan pemukiman; dan
 - c. kepala eksekutif yang melaksanakan tugas di bidang pengawasan perbankan pada lembaga negara yang menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan bagi Lembaga Keuangan.
3. Laporan sebagaimana dimaksud pada angka 1 disampaikan secara berkala setiap bulan paling lama tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
4. Penyampaian laporan mengacu kepada pedoman laporan sesuai peraturan perundang-undangan.
5. Komite Kebijakan Pembiayaan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah 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.

LAMPIRAN V
SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL
PERUMAHAN PERKOTAAN
NOMOR /SE/Dk/2025
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN
KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

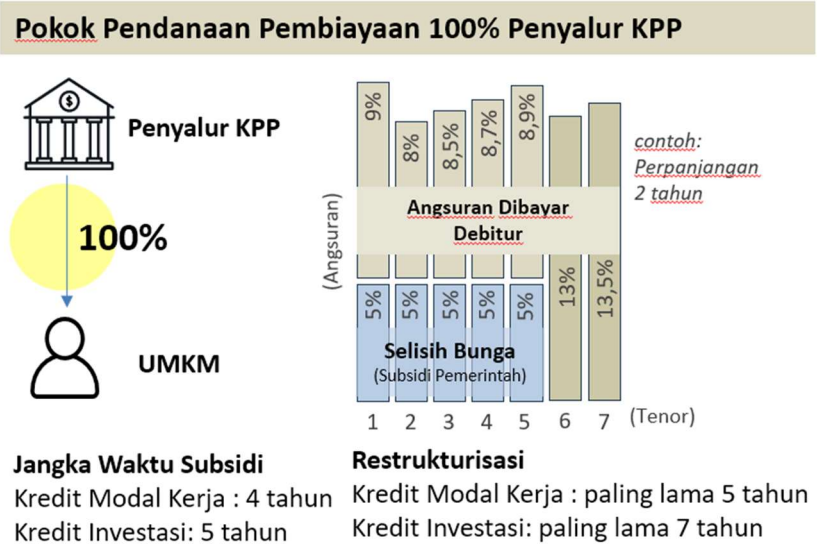
A. FORMULASI SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN KPP

1. Formula Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan dihitung sebagai berikut:

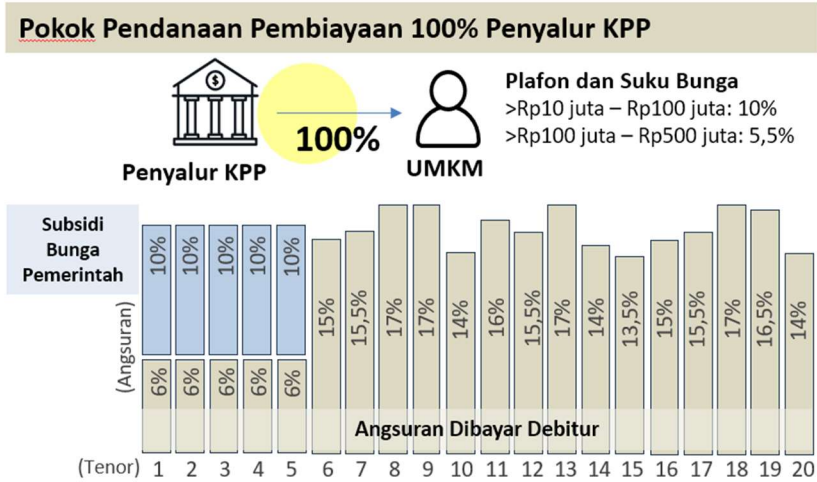
$$\frac{\text{Besaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin} \times \text{Baki Debet} \times \text{hari bunga/hari Marjin}}{360}$$

2. Hari bunga/hari Marjin merupakan jumlah hari dalam 1 (satu) periode penagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan di mana Baki Debet Kredit Program Perumahan tidak berubah.
3. Perhitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin Kredit Program Perumahan dilakukan sesuai dengan contoh I-6.

Berikut ilustrasi pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP sisi penyedia rumah:



Berikut ilustrasi pembayaran Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP sisi permintaan rumah:



KETENTUAN UMUM DAN PERENCANAAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN

No	Format/Bagan	Kode Format
1	Bagan Alur 1 Perencanaan KPP	
2	PKS Pembiayaan KPP	I-1
3	Format data target penyaluran KPP	I-2
4	Format data tagihan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP	I-3
5	Format data kinerja penyaluran KPP	I-4
6	Penilaian dan evaluasi kinerja penyaluran KPP periode sebelumnya oleh KPA KPP	I-5
7	Contoh Perhitungan Subsidi Bunga/Subsidi Marjin KPP	I-7

- B. STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR SATUAN KERJA KREDIT PROGRAM PERUMAHAN
 - A. PERENCANAAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN
 - B. PENAGIHAN, PENGUJIAN, DAN PEMBAYARAN TAGIHAN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN
 - C. PENGEMBALIAN SUBSIDI BUNGA/SUBSIDI MARJIN KREDIT PROGRAM PERUMAHAN KE KAS NEGARA