



**BADAN KEAHLIAN
DPR RI** *Bridging research to parliament
Evidence based policy making*

KREDIT USAHA RAKYAT UNTUK UMKM PERUMAHAN

Suhartono

Analisis Legislatif Ahli Madya
suhartono2@dpr.go.id

Isu dan Permasalahan

Peraturan Menteri Koordinator (Permenko) Bidang Perekonomian Nomor 13 Tahun 2025 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Program Perumahan dapat menjadi salah satu pengungkit peningkatan pasokan perumahan. Tujuan dari kebijakan tersebut untuk meningkatkan daya saing usaha, penyerapan tenaga kerja, dan produktivitas di sektor perumahan dalam mendukung program 3 juta rumah. Di dalam kebijakan ini, usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) sektor perumahan akan mendapat plafon pinjaman di atas Rp500 juta hingga Rp5 miliar dan dengan total akumulasi maksimal Rp20 miliar. Efektivitas Kredit Usaha Rakyat (KUR) UMKM perumahan akan menghadapi tantangan dari sisi prosedur penyaluran dan dari ketimpangan antara pasokan dan permintaan di tengah kondisi penurunan daya beli.

Dari sisi pasokan, menurut Ketua Real Estate Indonesia (REI) bantuan modal kerja sebesar Rp5 miliar berpotensi membangun 40–50 unit rumah, dan dengan anggota REI 6.000 hingga 7.000 pengembang akan terserap Rp35 triliun. Deputi Bidang Usaha Kecil Kementerian UMKM menjelaskan bahwa KUR UMKM perumahan akan berdampak pada 104 ribu UMKM yang terdiri dari 35 ribu UMKM bidang konstruksi hunian termasuk pengembang kecil, kontraktor, dan jasa-jasa pendukung konstruksi perumahan, serta 69 ribu UMKM *supplier* material bahan bangunan.

Dalam penyaluran KUR UMKM perumahan, pemerintah akan memanfaatkan Sistem Informasi Data Tunggal (SIDT) UMKM, terutama yang masuk dalam ekosistem perumahan. UMKM tersebut akan menjadi sasaran utama program pembinaan dan pendampingan sehingga kapasitas usahanya meningkat dan berkembang, dan berdampak bagi ekonomi kerakyatan. Untuk KUR UMKM perumahan tidak akan mengurangi alokasi dari KUR UMKM secara keseluruhan. Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) sedang menyusun Peraturan Menteri terkait tata kelola dan prosedur penyaluran KUR Perumahan agar kebijakan ini tepat sasaran.

Menurut Ketua Umum The Housing Urban Development Institute, Zulfi Syarif Koto, regulasi baru mengenai KUR perumahan menunjukkan keberpihakan pemerintah pada sektor perumahan. Adanya KUR akan membantu usaha pada akar rumput, seperti pengambil pasir di sungai dan pembuat batu bata yang tergolong UMKM dengan modal cukup, murah, jangka panjang, maka ekonomi akan bergerak. Kekhawatiran pengembang terkait dengan penurunan daya beli, perlu disikapi dengan adaptasi pengembang dalam memasarkan hunian yang terbangun dengan lebih kreatif daripada menunggu pembeli datang. Selain itu persyaratan dan penyaluran kepada UMKM dapat memastikan kemampuan dan penggunaannya untuk meningkatkan kapasitas produksi, bukan kebutuhan yang lainnya.

Atensi DPR

Permenko Bidang Perekonomian Nomor 13 Tahun 2025 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Program Perumahan akan berdampak pada bergeraknya usaha 104 ribu UMKM dalam ekosistem usaha perumahan. Implementasi kebijakan tersebut dan peraturan turunannya yang sedang disiapkan oleh Kementerian PKP memerlukan perhatian khusus dari Komisi V DPR RI. Pengawasan dari Komisi V DPR RI terhadap regulasi pemberian subsidi bunga, dan penyaluran KUR untuk UMKM perumahan berjalan sesuai dengan kriteria UMKM yang masuk dalam ekosistem dan terkoordinasi baik dengan Kementerian Keuangan, Kementerian UMKM, dan perbankan. Selain itu, Komisi V DPR RI dapat mendorong Kementerian PKP mengoptimalkan pengawasan penyaluran melalui balai-balainya di daerah, agar UMKM yang terkait mengerjakan dan menggunakan KUR sesuai dengan sasaran program penyediaan 3 juta rumah. Komisi V DPR RI diharapkan dapat mendorong pemerintah meningkatkan alokasi fasilitas kredit perumahan terutama bagi MBR yang dapat mendongkrak daya beli dan pasokan rumah sebagai dampak positif dari keberhasilan KUR UMKM perumahan.

Sumber

Kompas, 22 Agustus 2025;
tempo.co, 18 Agustus 2025;
wartaekonomi.co.id, 21 Agustus 2025



Koordinator Sali Susiana
Polhukam Puteri Hikmawati
Ekkuinbang Sony Hendra P.
Kesra Hartini Retnaningsih

EDITOR

Polhukam

Ahmad Budiman
Prayudi
Rachmi Suprihartanti S.
Novianti

Ekkuinbang

Sri Nurhayati Q.
Mandala Harefa
Ari Muliarta Ginting
Eka Budiyantri
Edmira Rivani
Teddy Prasetiawan

Kesra

Trias Palupi K.
Luthvi Febryka Nola
Yulia Indahri

LAYOUTER

Devindra Ramkas O.
Ully Ngesti Pratiwi
Desty Bulandari
Yustina Sari

Firyal Nabihah
Ulayya Sarfina
Yosua Pardamean S.
Jeffrey Ivan Vincent
Fauzan Lazuardi R.
Anugrah Juwita Sari

Timothy Joseph S. G.
Nur Sholikah P. S.
Fieka Nurul Arifa



<https://pusaka.dpr.go.id>



@pusaka_bkdprri

©PusakaBK2025



*Bridging Research to Parliament
Evidence Based Policy Making*