



PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 18 TAHUN 2025
TENTANG

STANDAR KEGIATAN USAHA, PELAKSANAAN PENGAWASAN, DAN
PENGENAAN SANKSI PADA PENYELENGGARAAN PERIZINAN BERUSAHA
BERBASIS RISIKO SEKTOR PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (7), Pasal 240 ayat (4), Pasal 246 ayat (1), Pasal 288 huruf b, dan Pasal 445 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Standar Kegiatan Usaha, Pelaksanaan Pengawasan, dan Pengenaan Sanksi pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sektor Perumahan;

Mengingat :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7115);
4. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
5. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TENTANG STANDAR KEGIATAN USAHA, PELAKSANAAN PENGAWASAN, DAN PENGENAAN SANKSI PADA PENYELENGGARAAN PERIZINAN BERUSAHA BERBASIS RISIKO SEKTOR PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang selanjutnya disingkat PBBR adalah Perizinan Berusaha yang menggunakan pendekatan berbasis risiko yang diperoleh dari hasil analisis risiko setiap kegiatan usaha di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
2. Perizinan Berusaha yang selanjutnya disingkat PB adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatan usaha di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
3. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang selanjutnya disingkat KBLI adalah kode klasifikasi yang diatur oleh lembaga pemerintah nonkementerian yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang statistik.
4. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah bukti registrasi/pendaftaran Pelaku Usaha untuk melakukan kegiatan usaha dan sebagai identitas bagi Pelaku Usaha dalam pelaksanaan kegiatan usaha di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
5. Sertifikat Standar adalah pernyataan dan/atau bukti pemenuhan standar pelaksanaan kegiatan usaha di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
6. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
7. Pengawasan adalah upaya untuk memastikan pelaksanaan kegiatan usaha sesuai dengan standar pelaksanaan kegiatan usaha yang dilakukan melalui pendekatan berbasis risiko dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Pelaku Usaha.
8. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan PBBR.
9. Hari adalah hari kerja sesuai dengan yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.

10. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
11. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
12. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah kementerian/badan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi dan tugas pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
13. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
14. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan usaha pengembangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
15. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
16. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni satuan rumah susun.

BAB II

STANDAR KEGIATAN USAHA

Pasal 2

- (1) Standar kegiatan usaha pada penyelenggaraan PBBR sektor perumahan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyelenggaraan PBBR.
- (2) Penyelenggaraan PBBR sektor perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan usaha dengan judul KBLI real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.
- (3) Penyelenggaraan PBBR sektor perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup usaha:
 - a. pengembangan hunian dan/atau hunian campuran;
 - b. pengembangan dan/atau pengoperasian pusat perbelanjaan;
 - c. pengembangan selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b; dan
 - d. pengembangan campuran antara ketentuan

- d. pengembangan campuran antara ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan/atau huruf c.
- (4) PBBR pengembangan dan/atau pengoperasian pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Standar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 3

- (1) Skala usaha pada PBBR sektor perumahan terdiri atas:
 - a. mikro;
 - b. kecil;
 - c. menengah; dan
 - d. besar.
- (2) Skala usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

Penerbitan PBBR sektor perumahan dilakukan melalui Sistem OSS.

Pasal 5

- (1) Penerbitan PBBR sektor perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilaksanakan berdasarkan penetapan tingkat risiko usaha.
- (2) PBBR sektor perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) termasuk dalam tingkat risiko menengah rendah.

BAB III
KEWAJIBAN PELAKU USAHA DAN PEMERINTAH
DAERAH

Bagian Kesatu
Kewajiban Pelaku Usaha

Pasal 6

- (1) Pelaku Usaha pengembangan perumahan wajib:
 - a. memiliki KKPR untuk pengembangan perumahan;
 - b. memperoleh keputusan pengesahan secara tertulis dari Pemerintah Daerah; dan
 - c. memperoleh tanda terima laporan dari Pemerintah Daerah.
- (2) Pengembangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pelaku Usaha dalam rangka mewujudkan kawasan hunian yang layak huni, berfungsi, dan berkelanjutan.

- (3) Serangkaian kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi perencanaan kawasan, pengadaan dan penyiapan lahan, perancangan dan pembangunan rumah tapak atau rumah susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum, pemasaran dan transaksi pemanfaatan hunian, serta penyerahan dan pemenuhan fungsi bangunan hingga pelaksanaan pengelolaan awal sebelum diserahterimakan kepada masyarakat atau pihak pengelola yang berwenang.
- (4) Keputusan pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. rencana induk kawasan perumahan dan/atau rencana tapak perumahan;
 - b. rencana pemisahan sertifikat hak guna bangunan induk per kaveling dan/atau per rumah susun;
 - c. rencana pertelaan per rumah susun;
 - d. rencana fungsi dan pemanfaatan per rumah susun;
 - e. rencana pemisahan pengelolaan area hunian dengan nonhunian per rumah susun pada rumah susun fungsi campuran;
 - f. perhitungan dana konversi; dan/atau
 - g. revisi terhadap dokumen rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan/atau huruf f.
- (5) Tanda terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik dan memuat rekapitulasi berupa:
 1. rasio utang terhadap aktiva lancar;
 2. rasio utang terhadap aktiva tetap; dan
 3. rasio utang terhadap ekuitas;
 - b. proyeksi/analisis arus kas;
 - c. laporan pelaksanaan sistem perjanjian pengikatan jual beli untuk rumah tapak dan rumah susun; dan/atau
 - d. laporan pembentukan PPPSRS per rumah susun.
- (6) Ketentuan mengenai laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a angka 1, angka 2, dan angka 3 dikecualikan bagi Pelaku Usaha pengembangan perumahan MBR.
- (7) Pelaku Usaha pengembangan perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyampaikan laporan keuangan standar yang telah diaudit oleh akuntan publik.

Pasal 7

- (1) Keputusan pengesahan secara tertulis dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b diperoleh melalui mekanisme pemenuhan kewajiban dengan tahapan:

- a. permohonan;
 - b. penilaian dokumen dan peninjauan lapangan; dan
 - c. penerbitan keputusan pengesahan.
- (2) Tanda terima laporan dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c diperoleh melalui mekanisme pemenuhan kewajiban dengan tahapan:
- a. penyampaian laporan;
 - b. penilaian kelengkapan dokumen; dan
 - c. penerbitan tanda terima laporan.

Bagian Kedua
Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 8

- (1) Penerbitan keputusan pengesahan dari Pemerintah Daerah dilaksanakan melalui mekanisme pemenuhan kewajiban Pelaku Usaha pengembangan perumahan setelah tahapan penilaian dokumen dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b.
- (2) Penerbitan tanda terima dari Pemerintah Daerah dilaksanakan melalui mekanisme pemenuhan kewajiban Pelaku Usaha pengembangan perumahan setelah tahapan penilaian kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b.

Pasal 9

Penilaian dokumen dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan penilaian kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) diselenggarakan oleh perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 10

Petunjuk teknis mengenai format dan mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 ditetapkan oleh direktur jenderal yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pembinaan usaha perumahan dan perlindungan konsumen Kementerian.

BAB IV
PENGAWASAN

Pasal 11

- (1) Pengawasan PBBR sektor perumahan terdiri atas:
 - a. Pengawasan rutin; dan
 - b. Pengawasan insidental.
- (2) Pengawasan PBBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada tingkat:

- a. nasional, dilaksanakan oleh Kementerian/lembaga/badan yang terkait dengan PBBR sektor perumahan;
- b. provinsi, dilaksanakan oleh gubernur dibantu perangkat daerah provinsi yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman serta perangkat daerah terkait dengan PBBR sektor perumahan;
- c. kabupaten, dilaksanakan oleh bupati dibantu perangkat daerah kabupaten yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman serta perangkat daerah terkait dengan PBBR sektor perumahan; dan
- d. kota, dilaksanakan oleh wali kota dibantu perangkat daerah kota yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman serta perangkat daerah terkait dengan PBBR sektor perumahan.

Pasal 12

- (1) Pengawasan rutin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (2) Pengawasan rutin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pemeriksaan laporan Pelaku Usaha; dan
 - b. inspeksi lapangan rutin.
- (3) Pemeriksaan laporan Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan berdasarkan laporan kepatuhan, realisasi, dan pemenuhan kewajiban yang disampaikan kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5).
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat laporan mengenai:
 - a. kegiatan penanaman modal;
 - b. pelaksanaan sistem perjanjian pengikatan jual beli untuk rumah tapak dan rumah susun; dan
 - c. pembentukan PPPSRS untuk rumah susun, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Laporan kegiatan penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. realisasi penanaman modal;
 - b. realisasi tenaga kerja;
 - c. realisasi produksi;
 - d. kewajiban penanaman modal; dan
 - e. kendala yang dihadapi penanaman modal.
- (6) Inspeksi lapangan rutin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap kesesuaian pemenuhan kewajiban yang telah ditetapkan dalam keputusan pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

- (7) Kegiatan Pengawasan rutin dan hasilnya dilaporkan kepada Kementerian/lembaga/badan yang terkait dengan PBBR sektor perumahan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 13

- (1) Pengawasan insidental sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b dilaksanakan berdasarkan:
- a. pengaduan masyarakat;
 - b. pengaduan dan/atau kebutuhan dari Pelaku Usaha; dan/atau
 - c. indikasi Pelaku Usaha melakukan kegiatan tidak sesuai dengan persyaratan dasar dan PB.
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat disampaikan melalui kanal pengaduan Kementerian atau Pemerintah Daerah.
- (3) Kegiatan Pengawasan insidental beserta hasilnya dilaporkan melalui Sistem OSS.

Pasal 14

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

Ketentuan mengenai pembinaan Pelaku Usaha dalam rangka Pengawasan atau sesuai dengan kebijakan pemerintah diatur dalam Peraturan Menteri.

BAB V
PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 16

- (1) Pelaku Usaha yang berdasarkan hasil Pengawasan, ditemukan tidak memiliki PB atau Pelaku Usaha pemegang PB yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai PB, dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan usaha;
 - c. pembekuan PB; dan/atau
 - d. pencabutan PB.
- (2) Pengenaan sanksi administratif kepada Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara:
- a. bertahap; dan/atau
 - b. tidak bertahap.
- (3) Pemberian sanksi administratif terhadap Pelaku Usaha dilakukan oleh pemberi PB sesuai dengan kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Sanksi administratif peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, berupa:
 - a. peringatan kesatu; dan/atau
 - b. peringatan kedua.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan secara bertahap.
- (3) Pelaku Usaha yang mendapatkan sanksi administratif peringatan kesatu wajib memenuhi kewajiban yang tertuang dalam peringatan kesatu paling lambat 15 (lima belas) Hari.
- (4) Jika Pelaku Usaha memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka sanksi administratif peringatan tertulis dinyatakan gugur.
- (5) Jika Pelaku Usaha tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pelaku Usaha dikenai sanksi administratif peringatan kedua.
- (6) Pelaku Usaha yang mendapatkan sanksi administratif peringatan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib memenuhi kewajiban yang tertuang dalam peringatan kedua paling lambat 15 (lima belas) Hari.
- (7) Jika Pelaku Usaha memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maka sanksi administratif peringatan kedua dinyatakan gugur.
- (8) Jika Pelaku Usaha tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maka Pelaku Usaha dikenai sanksi administratif penghentian sementara kegiatan usaha pada lokasi kegiatan usaha terjadinya pelanggaran PB.

Pasal 18

- (1) Sanksi administratif penghentian sementara kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b dan Pasal 17 ayat (8) yaitu Pelaku Usaha tidak dapat melakukan kegiatan usaha pada lokasi kegiatan usaha terjadinya pelanggaran PB.
- (2) Dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) Hari sejak dikenai sanksi administratif penghentian sementara kegiatan usaha, Pelaku Usaha wajib melaksanakan pemenuhan kewajiban PB.
- (3) Jika Pelaku Usaha memenuhi kewajiban PB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka sanksi administratif penghentian sementara dinyatakan gugur.
- (4) Jika Pelaku Usaha tidak memenuhi kewajiban PB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka Pelaku Usaha yang tidak memiliki PB dikenai sanksi administratif penghentian sementara kegiatan usaha sampai dengan terpenuhinya kewajiban PB.
- (5) Jika Pelaku Usaha tidak memenuhi kewajiban PB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka Pelaku Usaha pemegang PB dikenai sanksi administratif pembekuan PB berupa pembatasan hak akses Pelaku Usaha terhadap Sistem OSS.

Pasal 19

- (1) Sanksi administratif pembekuan PB bagi Pelaku Usaha pemegang PB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c dan Pasal 18 ayat (5) berupa pembatasan hak akses Pelaku Usaha terhadap Sistem OSS.
- (2) Dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak dikenai sanksi administratif pembekuan PB, Pelaku Usaha pemegang PB wajib melaksanakan pemenuhan kewajiban PB.
- (3) Jika Pelaku Usaha pemegang PB memenuhi kewajiban PB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka sanksi administratif pembekuan PB dinyatakan gugur.
- (4) Jika Pelaku Usaha pemegang PB tidak memenuhi kewajiban PB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka Pelaku Usaha pemegang PB dikenai sanksi administratif pencabutan PB.

Pasal 20

- (1) Sanksi administratif pencabutan PB bagi Pelaku Usaha pemegang PB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d dan Pasal 19 ayat (4) terdiri atas:
 - a. pencabutan Sertifikat Standar; dan/atau
 - b. pencabutan NIB.
- (2) Jika Pelaku Usaha pemegang PB dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Pemerintah Daerah melaporkan kepada Menteri atas pencabutan PB dimaksud.
- (3) Menteri dapat membatalkan hak akses dalam Sistem OSS melalui Lembaga OSS sejak tanggal dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan Pelaku Usaha pemegang PB memenuhi kewajiban PB.

Pasal 21

Petunjuk teknis mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 20 ditetapkan oleh direktur jenderal yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pembinaan usaha perumahan dan perlindungan konsumen Kementerian.

BAB VI
PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.



Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 2025

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA,



MARUARAR SIRAIT

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 2025

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,



DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2025 NOMOR 1198

.

LAMPIRAN

PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 2025

TENTANG

STANDAR KEGIATAN USAHA, PELAKSANAAN PENGAWASAN, DAN PENGENAAN SANKSI PADA PENYELENGGARAAN PERIZINAN BERUSAHA BERBASIS RISIKO SEKTOR PERUMAHAN

STANDAR KEGIATAN USAHA

BAGI PELAKU USAHA PENGEMBANGAN PERUMAHAN

<p style="text-align: center;">NOMOR KBLI 68111 REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA TINGKAT RISIKO MENENGAH RENDAH</p>	
A.	<p>Ruang Lingkup</p> <p>Kelompok ini mencakup usaha pengembangan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, dengan rincian ruang lingkup berikut ini.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pengembangan hunian dan/atau hunian campuran terdiri dari:<ol style="list-style-type: none">a. subklasifikasi pengembangan perumahan MBR, kelompok ini mencakup usaha pengembangan hunian dan/atau hunian campuran bagi MBR, seperti rumah tapak dan rumah susun, termasuk pengembangan hunian dan/atau hunian campuran dengan tujuan untuk dijual, disewakan, disewabelikan, dan dioperasikan;b. subklasifikasi pengembangan perumahan, kelompok ini mencakup usaha pengembangan hunian dan/atau hunian campuran, seperti rumah tapak dan rumah susun, termasuk pengembangan hunian dan/atau hunian campuran dengan tujuan untuk dijual, disewakan, disewabelikan, dan dioperasikan.2. Pengembangan dan/atau pengoperasian pusat perbelanjaan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai sektor perdagangan.3. Pengembangan selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan, persewabelian, dan/atau pengoperasian real estat selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2, seperti kantor.4. Pengembangan campuran antara ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, dan/atau angka 3 Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan, persewabelian, dan/atau pengoperasian real estat campuran antara ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, dan/atau angka 3.

<p style="text-align: center;">NOMOR KBLI 68111 REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA TINGKAT RISIKO MENENGAH RENDAH</p>		
B.	Istilah dan Definisi	<p>1. Dana Konversi adalah dana yang berupa dana kelola atau dana hibah yang diperoleh dari pelaku pembangunan sebagai alternatif kewajiban pembangunan rumah sederhana bersubsidi dalam pembangunan perumahan dengan hunian berimbang yang dihitung berdasarkan rumus perhitungan konversi.</p> <p>2. Pertelaan adalah pernyataan dalam bentuk gambar dan uraian yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan rumah susun yang disahkan oleh Pemerintah Daerah yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta uraian Nilai Perbandingan Proporsional.</p> <p>3. Nilai Perbandingan Proporsional adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara satuan rumah susun terhadap hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai satuan rumah susun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai rumah susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.</p>
C.	Penggolongan Usaha	Semua skala usaha.
D.	Ketentuan Persyaratan	Tidak diatur.
E.	Ketentuan Verifikasi	Tidak diatur.
F.	Ketentuan Kewajiban	<p>Pelaku Usaha pengembangan perumahan wajib memenuhi ketentuan berikut ini.</p> <p>1. Kewajiban memiliki KKPR untuk pengembangan perumahan.</p> <p>2. Kewajiban memperoleh keputusan pengesahan secara tertulis dari Pemerintah Daerah, meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. rencana induk kawasan perumahan dan/atau rencana tapak perumahan; b. rencana pemisahan sertifikat hak guna bangunan induk per kaveling dan/atau per rumah susun; c. rencana Pertelaan per rumah susun; d. rencana fungsi dan pemanfaatan per rumah susun; e. rencana pemisahan pengelolaan area hunian dengan nonhunian per rumah susun pada rumah susun fungsi campuran; f. perhitungan Dana Konversi; dan/atau g. revisi terhadap dokumen rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan/atau huruf f.

	<p style="text-align: center;">NOMOR KBLI 68111 REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA TINGKAT RISIKO MENENGAH RENDAH</p>
	<p>3. Kewajiban memperoleh tanda terima laporan dari Pemerintah Daerah, meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">a. laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik dan memuat rekapitulasi berupa:1. rasio utang terhadap aktiva lancar;2. rasio utang terhadap aktiva tetap; dan3. rasio utang terhadap ekuitas;b. proyeksi/analisis arus kas;c. laporan pelaksanaan sistem perjanjian pengikatan jual beli untuk rumah tapak dan rumah susun; dan/ataud. laporan pembentukan PPPSRS per rumah susun. <p>4. Kewajiban pemenuhan laporan kegiatan penanaman modal, meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">a. realisasi penanaman modal;b. realisasi tenaga kerja;c. realisasi produksi;d. kewajiban penanaman modal; dane. kendala yang dihadapi penanaman modal.

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

MARUARAR SIRAIT