



KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL
TATA KELOLA DAN PENGENDALIAN RISIKO
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 50/KPTS/Dt/2026
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PENYUSUNAN RENCANA ANGGARAN BIAYA
BEDAH RUMAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA DAN PENGENDALIAN RISIKO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mempermudah dan mempercepat penyusunan Rencana Anggaran Biaya bagi Calon Penerima Bantuan Bedah Rumah rekomendasi hasil verifikasi faktual sebelum penetapan Penerima Bantuan Bedah Rumah, perlu dilakukan penyederhanaan kembali kegiatan dalam langkah penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bedah Rumah;
- b. bahwa Keputusan Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Nomor 25/KPTS/Dt/2026 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bedah Rumah sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan yang membutuhkan untuk semakin mempermudah, mempercepat, dan menyederhanakan penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bedah Rumah, perlu disesuaikan kembali atau diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bedah Rumah;

- Mengingat : 1. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 17 Tahun 2025 tentang Perubahan atas 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 2025 Nomor 1181);
2. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 6 Tahun 2026 tentang Bedah Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 523);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA DAN PENGENDALIAN RISIKO TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENYUSUNAN RENCANA ANGGARAN BIAYA BEDAH RUMAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana Anggaran Biaya yang selanjutnya disingkat RAB adalah dokumen rencana pendanaan yang mencakup hasil Identifikasi Kebutuhan Anggaran, gambar rencana teknis, dan Daftar Rencana Pemanfaatan Bantuan dengan harga bahan bangunan yang bukan harga pasti dan hanya sebagai perhitungan harga yang bersifat pagu atau plafon/batas tertinggi dalam rangka perencanaan setiap kegiatan Bedah Rumah.
2. Identifikasi Kebutuhan Anggaran yang selanjutnya disingkat IKA adalah kegiatan bimbingan teknis dan kegiatan pemeriksaan dan/atau penghitungan harga dan kuantitas bahan bangunan, teknik konstruksi bangunan, dan kualitas bangunan.
3. Daftar Rencana Pemanfaatan Bantuan yang selanjutnya disingkat DRPB adalah catatan penggunaan dana bantuan untuk pembelian bahan bangunan dan pembayaran upah kerja tukang/pekerja bangunan.
4. Bedah Rumah adalah bantuan stimulan kepada perseorangan dengan kategori masyarakat berpenghasilan rendah sebagai upaya pendorong/peningkatan keswadayaan masyarakat dengan kesadaran, kemauan, kemampuan, dan kemandirian dengan semangat kegotongroyongan dalam mewujudkan peningkatan kualitas/renovasi Rumah atau pembangunan baru Rumah dalam mewujudkan Rumah layak huni.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
6. Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat PKP adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
7. Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko yang selanjutnya disingkat DJTKPR adalah pimpinan tinggi madya yang memimpin unit organisasi PKP yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko dalam rangka efisiensi dan pencegahan korupsi dalam pelaksanaan pembangunan perumahan.
8. Direktur Jenderal Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DJKP adalah pimpinan tinggi madya yang memimpin unit organisasi PKP yang mempunyai tugas

menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan kawasan permukiman.

9. Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan yang selanjutnya disebut DJKota adalah pimpinan tinggi madya yang memimpin unit organisasi PKP yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembangunan perumahan di perkotaan.
10. Direktur Jenderal Perumahan Perdesaan yang selanjutnya disebut DJDesa adalah pimpinan tinggi madya yang memimpin unit organisasi PKP yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembangunan perumahan di perdesaan.
11. Satuan Kerja yang selanjutnya disebut Satker adalah unit organisasi lini PKP yang melaksanakan kegiatan serta memiliki kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran.
12. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh pengguna anggaran atau kuasa pengguna anggaran untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara di PKP.
13. Koordinator Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut Korkab/Korkot adalah koordinator Tenaga Pendamping Masyarakat di tingkat kabupaten/kota yang membina dan mengoordinasikan pendampingan sejumlah Tenaga Pendamping Masyarakat dan membantu mengendalikan kegiatan Bedah Rumah di tingkat kabupaten/kota.
14. Tenaga Pendamping Masyarakat yang selanjutnya disingkat TPM adalah tenaga pemberdayaan lokal yang menjadi penggerak dan pendamping Penerima Bantuan dalam melaksanakan kegiatan Bedah Rumah.
15. Calon Penerima Bantuan Bedah Rumah yang selanjutnya disingkat CPB adalah perseorangan warga negara Indonesia yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk kegiatan Bedah Rumah.
16. Penerima Bantuan Bedah Rumah yang selanjutnya disingkat PB adalah perseorangan kategori masyarakat berpenghasilan rendah dan memenuhi persyaratan berdasarkan hasil verifikasi untuk ditetapkan oleh PPK.

Pasal 2

Keputusan ini bertujuan untuk memberikan petunjuk teknis bagi seluruh unit organisasi, unit kerja, unit pelaksana teknis, Satker, PPK, Korkab/Korkot, TPM, pegawai PKP, dan sumber daya manusia lainnya dalam penyusunan RAB yang telah semakin disederhanakan, dimudahkan, dan dipercepat sehingga terlaksana secara efektif, efisien, tepat sasaran, terbuka, transparan, dan akuntabel.

Pasal 3

Penyusunan RAB dilaksanakan setelah verifikasi faktual dan pendampingan atau fasilitasi oleh Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP untuk CPB rekomendasi hasil verifikasi faktual melalui kegiatan:

- a. penyiapan masyarakat; dan/atau
- b. IKA.

BAB II PENYIAPAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Semangat Gotong Royong

Pasal 4

- (1) Penyiapan masyarakat dilaksanakan untuk menjaga dan memperkuat kegotongroyongan sebagai upaya mewujudkan Rumah layak huni.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa penyiapan masyarakat:
 - a. tanpa pembentukan kelompok CPB, melalui pendampingan atau fasilitasi oleh Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP dalam mempermudah dan mempercepat penyusunan RAB dengan tetap mengupayakan kegotongroyongan masyarakat sekitar; atau
 - b. dengan pembentukan kelompok CPB, melalui musyawarah antar-CPB dalam kegotongroyongan pada waktu sebelum atau dapat berbarengan proses dengan penyusunan RAB yang dilaksanakan dengan pendampingan atau fasilitasi oleh Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP.

Bagian Kedua Penyiapan Masyarakat Tanpa Pembentukan Kelompok CPB

Pasal 5

- (1) Penyiapan masyarakat dalam rangka penyusunan RAB dapat dilakukan tanpa membentuk kelompok CPB/PB jika CPB/PB:
 - a. berjumlah kurang dari 5 (lima) orang pada suatu desa/kelurahan/nama lain setingkat; atau
 - b. berdomisili atau bertempat tinggal dalam daerah dengan keadaan tertentu, yaitu daerah/lokasi:
 1. pascabencana atau terdampak bencana;
 2. perbatasan;
 3. dengan prevalensi penyakit menular;
 4. prioritas intervensi sekolah rakyat;
 5. prioritas lainnya sesuai dengan program pemerintah; dan/atau
 6. yang ditetapkan berdasarkan penugasan Presiden.
- (2) Penyiapan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan penyiapan masyarakat tanpa pembentukan kelompok yang ditandatangani oleh Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP.

- (3) Dalam rangka memfasilitasi CPB/PB yang termasuk dalam keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), biaya operasional pendampingan dapat bersumber dari anggaran pihak pengusul atau pihak terkait/lain dengan kriteria tenaga pendamping yang memahami pelaksanaan Bedah Rumah.

Bagian Ketiga

Penyiapan Masyarakat Dengan Pembentukan Kelompok CPB

Pasal 6

- (1) CPB membentuk kelompok CPB melalui musyawarah dengan mendapatkan pendampingan atau fasilitasi oleh Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP.
- (2) Pembentukan kelompok CPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan:
 - a. kedekatan lokasi Rumah;
 - b. kemampuan bertukang;
 - c. tingkat keswadayaan, bagi yang mampu; dan
 - d. alasan lain yang rasional/logis dan taat hukum.
- (3) Alasan lain yang rasional/logis dan taat hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa hal yang dimaksudkan untuk menampung CPB dari lain desa/kelurahan/nama lain setingkat karena sangat terbatasnya CPB dalam membentuk kelompok CPB atau berupa hal lainnya.
- (4) Jumlah keseluruhan CPB yang diajak bermusyawarah maksimal 20 (dua puluh) orang.
- (5) Ketentuan maksimal 20 (dua puluh) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dimaksudkan sebagai atau tidak dapat menjadi dasar hukum persyaratan kelulusan verifikasi faktual atau persyaratan penetapan Keputusan PPK mengenai PB.
- (6) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terbuka dan memudahkan serta tanpa pamrih agar terwujud saling membantu dan gotong royong dalam kelancaran Bedah Rumah.
- (7) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (6) dituangkan dalam berita acara musyawarah pembentukan kelompok CPB yang ditandatangani oleh ketua kelompok CPB dan Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP.
- (8) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (7) yang memuat struktur organisasi dan nama CPB yang mendapatkan amanah jabatan dalam kelompok CPB, yang dengan Keputusan ini, berita acara tersebut sekaligus dinyatakan sebagai dasar hukum pembentukan kelompok CPB.
- (9) Kelompok CPB sebagaimana dimaksud pada ayat (8) mempunyai struktur organisasi yang terdiri dari:
 - a. ketua merangkap anggota;
 - b. sekretaris merangkap anggota;
 - c. bendahara merangkap anggota; dan
 - d. anggota.

Pasal 7

- (1) Kelompok CPB yang dibentuk melalui musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, dengan Keputusan ini, dinyatakan mulai berlaku sebagai kelompok PB pada saat penetapan Keputusan PPK mengenai PB.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bermakna tanpa dilakukan musyawarah lagi dan tanpa penetapan dalam suatu naskah hukum.
- (3) Kelompok PB bersifat *ad hoc* sampai dengan selesainya kegiatan Bedah Rumah seluruh anggota kelompok PB atau sampai terbitnya laporan penggunaan dana seluruh anggota kelompok PB.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dikecualikan untuk PB sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan ini.

BAB III IKA

Pasal 8

- (1) Dalam melakukan IKA, Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP mendampingi atau memfasilitasi CPB/kelompok CPB melalui kegiatan bimbingan teknis dan kegiatan pemeriksaan dan/atau perencanaan teknis peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan Rumah tidak layak huni berdasarkan teknik konstruksi dan kualitas bangunan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga mencatat dan/atau menghitung kebutuhan biaya peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan dari nilai bantuan dan/atau swadaya bagi yang mampu, dengan berdasarkan perhitungan volume pekerjaan berupa bahan bangunan dan upah kerja tukang/pekerja bangunan dikalikan harga satuan.
- (3) Bimbingan teknis sebagaimana pada ayat (1) minimal berupa penjelasan mengenai:
 - a. tata cara pelaksanaan Bedah Rumah;
 - b. tanggung jawab CPB/PB;
 - c. kriteria/standar Rumah layak huni;
 - d. tata cara penyusunan RAB;
 - e. integritas dan pencegahan korupsi, kolusi, dan nepotisme dalam kegiatan Bedah Rumah;
 - f. sanksi; dan
 - g. pelaporan kegiatan dan hal lain.
- (4) Kegiatan pemeriksaan dan/atau perencanaan teknis peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. hasil penilaian kualitas Rumah yang ada dan prioritas kebutuhan peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan Rumah;
 - b. kebutuhan bahan bangunan dan tukang/pekerja bangunan sesuai volume pekerjaan;
 - c. harga pasar setempat yang wajar dan berlaku pada saat pelaksanaan penghitungan; dan
 - d. harga pasar sebagaimana dimaksud pada huruf c

merupakan harga yang didapat dari survei harga bahan bangunan minimal survei harga melalui media elektronik, media komunikasi, atau platform digital, dengan harga yang sudah termasuk pajak dan biaya pengiriman.

- (5) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), ketentuan lain yang juga dapat dilakukan dalam IKA sebagai berikut:
 - a. CPB/PB dapat menunjuk tukang/pekerja bangunan;
 - b. tukang/pekerja bangunan yang ditunjuk merupakan hasil identifikasi calon tukang/pekerja bangunan;
 - c. jika CPB/PB memiliki keterampilan bertukang maka CPB/PB dapat mengerjakan peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan Rumah sendiri;
 - d. CPB/PB bersedia didampingi Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP untuk memastikan kesiapan tukang/pekerja bangunan agar bekerja sesuai jadwal pekerjaan fisik yang telah direncanakan;
 - e. penunjukan tukang/pekerja bangunan yang memudahkan;
 - f. Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP dapat melakukan pembekalan tentang kualitas Rumah dan teknik konstruksi kepada calon dan/atau tukang/pekerja bangunan dan CPB/PB; dan
 - g. pembekalan sebagaimana dimaksud pada huruf f dimaksudkan agar tukang/pekerja bangunan dapat melakukan pekerjaan fisik sesuai kaidah konstruksi dan rencana teknis.
- (6) Hasil IKA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) dituangkan dalam dokumen RAB yang memuat minimal:
 - a. gambar rencana teknis; dan
 - b. DRPB.
- (7) RAB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sebagai dasar hukum yang digunakan dalam melaksanakan penyediaan rantai suplai bahan bangunan dan pekerjaan fisik kegiatan Bedah Rumah.

BAB IV TAHAPAN PENYUSUNAN RAB

Pasal 9

Penyusunan RAB dilakukan sesuai dengan tahapan sebagai berikut:

- a. identifikasi kebutuhan prioritas peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan Rumah dan perhitungan volume pekerjaan yaitu bahan bangunan dan tukang/pekerja bangunan;
- b. penyusunan secara cepat dan memudahkan atas draf gambar rencana teknis sesuai kebutuhan atau pemilihan draf gambar rencana teknis dari pilihan yang telah disediakan oleh DJKP, DJKota, atau DJDesa; dan
- c. penyusunan DRPB, dengan ketentuan:
 1. identifikasi tahapan pekerjaan yang harus didahulukan/awal;
 2. penyusunan tahapan pemanfaatan dana; dan/atau

3. pemilahan nilai bantuan dari dana Bedah Rumah, nilai bantuan lainnya, dan/atau swadaya bagi yang mampu.

Pasal 10

Dalam hal setelah penetapan PB dan setelah pelaksanaan rantai suplai bahan bangunan terjadi suatu perubahan kebijakan, harga, efisiensi, dan/atau hal lain yang logis dan akuntabel, sehingga memerlukan perubahan RAB maka Korkab/Korkot, TPM, atau pegawai PKP dapat melakukan pendampingan atau fasilitasi kepada PB untuk penyusunan RAB perubahan.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Pada saat Keputusan ini mulai berlaku, CPB yang telah lulus verifikasi faktual dan belum menyelesaikan/diselesaikan penyusunan RAB maka penyusunan RAB-nya dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan ini.

Pasal 12

Pada saat Keputusan ini mulai berlaku, ketentuan mengenai pembuatan proposal dan penandatanganan kesepakatan sosial, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 13

Format/templat administrasi hukum penyusunan RAB ditetapkan oleh DJTKPR.

Pasal 14

Pada saat Keputusan ini mulai berlaku, Keputusan Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Nomor 25/KPTS/Dt/2026 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bedah Rumah, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 15

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 23 September 2026

DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA
DAN PENGENDALIAN RISIKO,



ROBERIA