



KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL
TATA KELOLA DAN PENGENDALIAN RISIKO KEMENTERIAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN
NOMOR 51/KPTS/Dt/2026
TENTANG
FORMAT/TEMPLAT ADMINISTRASI HUKUM
PENYUSUNAN RENCANA ANGGARAN BIAYA BEDAH RUMAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA DAN PENGENDALIAN RISIKO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 Keputusan Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Nomor 50/KPTS/Dt/2026 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bedah Rumah, perlu menetapkan Keputusan Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko tentang Format/Templat Administrasi Hukum Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bedah Rumah;

Mengingat : 1. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 6 Tahun 2026 tentang Bedah Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 523);
2. Keputusan Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Nomor 50/KPTS/Dt/2026 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bedah Rumah;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA DAN PENGENDALIAN RISIKO TENTANG FORMAT/TEMPLAT ADMINISTRASI HUKUM PENYUSUNAN RENCANA ANGGARAN BIAYA BEDAH RUMAH.

KESATU : Format/templat administrasi hukum penyusunan rencana anggaran biaya Bedah Rumah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

KEDUA : Pada saat Keputusan ini mulai berlaku, Keputusan Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Nomor 26/KPTS/Dt/2026 tentang Format/Templat Administrasi Hukum Penyusunan Rencana Anggaran Biaya Bedah Rumah, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 23 September 2026

DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA
DAN PENGENDALIAN RISIKO,



ROBERIA

LAMPIRAN
KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA
DAN PENGENDALIAN RISIKO KEMENTERIAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 51/KPTS/Dt/2026
TENTANG
FORMAT/TEMPLAT ADMINISTRASI HUKUM
PENYUSUNAN RENCANA ANGGARAN BIAYA
BEDAH RUMAH

DAFTAR FORMAT/TEMPLAT BAKU

- A. LAPORAN PENYIAPAN MASYARAKAT TANPA PEMBENTUKAN KELOMPOK
- B. BERITA ACARA MUSYAWARAH PEMBENTUKAN KELOMPOK
- C. DOKUMEN RENCANA ANGGARAN BIAYA BEDAH RUMAH
- D. DOKUMEN RENCANA ANGGARAN BIAYA BEDAH RUMAH PERUBAHAN

A. LAPORAN PENYIAPAN MASYARAKAT TANPA PEMBENTUKAN KELOMPOK

-kop surat unit organisasi-

LAPORAN PENYIAPAN MASYARAKAT TANPA PEMBENTUKAN KELOMPOK
CALON PENERIMA BANTUAN BEDAH RUMAH
NOMOR ...

I. Kegiatan Yang Dilaksanakan

... ..
... .. (diisi dengan ringkas dan sesuai dengan fakta/hal yang dilakukan, siapa yang ditemui, alamat lengkap, dan hal lainnya yang perlu dan penting)

Dalam kegiatan ini, beberapa ketentuan telah dijelaskan dan ditegaskan kepada calon penerima bantuan Bedah Rumah, yaitu:

- mengutamakan semangat gotong royong, kerja sama, dan saling membantu antarwarga selama pelaksanaan kegiatan Bedah Rumah;
- bersedia mengembalikan dana bantuan Bedah Rumah apabila tidak melaksanakan ketentuan Bedah Rumah;
- akan menghuni sendiri rumah yang telah ditingkatkan kualitasnya/direnovasi/diperbaiki dan tidak akan memindahtangankan ke pihak lain serta akan memanfaatkan sesuai rencana;
- bersedia menjaga, memelihara, dan merawat hasil peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan agar tetap dalam kondisi baik dan bermanfaat secara berkelanjutan; dan
- jika ditemukan indikasi/penyimpangan dalam pelaksanaan kegiatan Bedah Rumah, bersedia dilakukan klarifikasi dan melaporkannya secara berjenjang serta bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau petunjuk teknis.

II. Hasil

... ..
... .. (diisi dengan ringkas dan sesuai dengan fakta/hal yang dilakukan)

III. Kesimpulan

... ..
... .. (diisi dengan ringkas dan sesuai dengan fakta/hal yang dilakukan)

..., ... 20...

Diperiksa oleh,
Koordinator Kabupaten/Kota ...,

Dibuat oleh,
Tenaga Pendamping Masyarakat/
Pegawai Yang Melaksanakan
Pendampingan/Fasilitasi ...,

tanda tangan

tanda tangan

nama tanpa gelar

nama tanpa gelar

B. BERITA ACARA MUSYAWARAH PEMBENTUKAN KELOMPOK

BERITA ACARA MUSYAWARAH PEMBENTUKAN KELOMPOK
CALON PENERIMA BANTUAN BEDAH RUMAH
NOMOR ...

DESA/KELURAHAN : ...
KECAMATAN KABUPATEN/KOTA : ...
PROVINSI : ...

Hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun ... (...-...-...) telah dilaksanakan kegiatan penyiapan masyarakat, bertempat di ... dengan dihadiri oleh peserta sebanyak ... orang (daftar hadir terlampir), dengan hasil sebagai berikut:

- a. membentuk Kelompok Calon Penerima Bantuan Bedah Rumah yang selanjutnya disingkat KCPB ... *), dengan susunan keanggotaan sebagai berikut:

No.	Nama	Alamat	Struktur Keanggotaan
1.			Ketua merangkap anggota
2.			Sekretaris merangkap anggota
3.			Bendahara merangkap anggota
4.			Anggota
dst**)			Anggota

**) maksimal 20 (dua puluh) orang

- b. daftar nama anggota KCPB sebagaimana dimaksud pada huruf a diperoleh berdasarkan hasil verifikasi dan kesepakatan Calon Penerima Bantuan sesuai dengan kriteria/persyaratan; dan
- c. setiap anggota KCPB sepakat untuk:
1. bersungguh-sungguh menaati hukum Bedah Rumah;
 2. bertanggung jawab atas penggunaan dana bantuan Bedah Rumah;
 3. mengutamakan semangat gotong royong, kerja sama, dan saling membantu;
 4. saling mengawasi dan menjaga transparansi pelaksanaan kegiatan;
 5. menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal dan batas waktu;
 6. segera mengembalikan dana bantuan Bedah Rumah jika melanggar hukum;
 7. menghuni sendiri rumah yang telah di Bedah Rumah dan menjaganya; dan
 8. siap menerima sanksi jika melanggar hukum.

Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

..., ... 20...

Didampingi oleh,
Tenaga Pendamping Masyarakat/
Pegawai Yang Melaksanakan
Pendampingan/Fasilitasi ...,

Ketua KCPB,

tanda tangan

tanda tangan

nama tanpa gelar

nama tanpa gelar

Catatan:

*) diisi dengan angka romawi seperti KCPB I, KCPB II, KCPB III, dan seterusnya, atau nama KCPB berdasarkan kesepakatan sosial/rembuk warga, dengan ketentuan KCPB akan berubah menjadi Kelompok Penerima Bantuan (KPB) secara langsung tanpa musyawarah lagi dan mulai berlaku pada saat ditetapkan Keputusan Pejabat Pembuat Komitmen mengenai Penerima Bantuan Bedah Rumah.

C. DOKUMEN RENCANA ANGGARAN BIAYA BEDAH RUMAH

RENCANA ANGGARAN BIAYA
BEDAH RUMAH

Nomor/kode ... : ...
Nomor Induk Kependudukan (NIK) : ...
Nama Calon Penerima Bantuan (CPB): ...
Alamat : ...
Desa/Kelurahan : ...
Kecamatan : ...
Kabupaten/Kota : ...
Provinsi : ...

A. GAMBAR RENCANA TEKNIS

Jenis Kegiatan : peningkatan kualitas/renovasi/perbaiki rumah



- Ketentuan Pembuatan Gambar Rencana Teknis
1. CPB dapat membuat sendiri atau dibantu oleh Tenaga Pendamping Masyarakat (TPM) atau pegawai Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) yang ditugaskan.
 2. Templat gambar rencana teknis renovasi rumah dapat disediakan oleh unit organisasi teknis di lingkungan PKP.

B. DAFTAR RENCANA PEMANFAATAN BANTUAN

1. Jumlah Dana Yang Akan Ditransfer Ke Toko/Penyedia Bahan Bangunan Untuk Pembelian Bahan Bangunan

No	Uraian Pekerjaan*)	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Harga Total (Rp)
	Bahan Bangunan				
1	2	3	4	5	6=3x5
1	Pekerjaan Timbunan dan Pemadatan*)				
	a. pasir urug		m ³		
	b. ...				
2	Pekerjaan Lantai*)				
	a. semen		sak		
	b. pasir beton		m ³		
	c. kerikil		kg		
	d. ...				
3	Pekerjaan Dinding*)				
	a. bata merah		bh		
	b. semen		sak		
	c. pasir pasang		m ³		
	d. ...				
4	Pekerjaan Atap*)				
	a. balok kayu kelas II uk. 6x12 cm		btg		
	b. kaso 5/7 kayu kelas II		btg		
	c. reng 2/3 kayu kelas II		btg		
	d. besi strip tebal 5 mm		kg		
	e. paku 12 cm		kg		
	f. paku 5-10 cm		kg		
	g. genteng palentong kecil		bh		

No	Uraian Pekerjaan*)	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Harga Total (Rp)
	Bahan Bangunan				
1	2	3	4	5	6=3x5
	h. nok genteng palentong kecil		bh		
	i. semen ... 60 kg		sak		
	j. pasir pasang		m ³		
	k. ...				
5	Mandi Cuci Kakus*)				
	a. kran air diameter ³ / ₄ inch		bh		
	b. bata merah		bh		
	c. semen ... 60 kg		sak		
	d. pasir pasang		m ³		
	e. selotip pipa (<i>sealtape</i>)		bh		
	f. pipa PVC D; DN 1 ¹ / ₂ " (40 mm) + fitting & aksesoris		btg		
	g. ...				
6	... (<i>sesuai kebutuhan</i>)				
	a. ... (<i>sesuai kebutuhan</i>)				
	b. ... (<i>sesuai kebutuhan</i>)				
	Total Harga Bahan Bangunan (A)				
	Terbilang:				

Keterangan:

- *) = uraian pekerjaan dan bahan pada tabel di atas merupakan contoh, bagian/tabel uraian pekerjaan dan bahan bangunan disesuaikan dengan perbaikan yang dilakukan oleh Penerima Bantuan (PB).
- Bagian/tabel ini dapat digunakan untuk pelaksanaan Pemilihan Terbuka Toko/Penyedia Bahan Bangunan (PTT) atau Tender Rakyat. Termasuk juga dapat digunakan untuk pelaksanaan Fasilitas Kerja Sama Pendistribusian Terkendali Bahan Bangunan Khusus Bedah Rumah (FASERBA).

2. Jumlah Dana Yang Akan Ditarik Tunai/Transfer Untuk Upah Kerja

No	Uraian	Biaya/Nilai (Rp)
Total Upah Kerja (B)		
Terbilang :		

Selain rencana penarikan/transfer dana tersebut, ditegaskan juga hal sebagai berikut:

- penunjukan tukang/pekerja bangunan yang memudahkan;
- pekerjaan oleh tukang/pekerja bangunan untuk jangka waktu ...;
- pekerjaan oleh tukang/pekerja akan diawasi oleh TPM atau pegawai PKP;
- sumber dana untuk pembayaran upah kerja berasal dari dana Bedah Rumah, dana swadaya bagi yang mampu, dan/atau dana lainnya;
- tukang/pekerja bangunan berjanji untuk bekerja sebaik-baiknya dan bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan pekerjaannya; dan
- semua perselisihan yang mungkin timbul/terjadi, baik yang bersifat teknis maupun nonteknis diselesaikan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.

3. Jumlah Dana Lainnya, Jika Ada Karena Tidak Diwajibkan Lagi

No	Uraian	Biaya/Nilai (Rp)
Total Dana Lainnya (C)		
Terbilang :		

4. Total Dana Bedah Rumah (A + B)

Total Harga Bahan Bangunan (A) (Rp)	
Total Upah Kerja (B) (Rp)	
Total Dana Bedah Rumah (AB=A+B) (Rp)	
Total Dana Lainnya (C) (Rp)	
Total Keseluruhan Dana Renovasi (ABC=AB+C) (Rp)	
Terbilang :	

..., ... 20...

Mengetahui,
(Jika ada) Ketua Kelompok
Calon Penerima Bantuan,

Diajukan oleh,
Calon Penerima Bantuan,

tanda tangan/cap jari

tanda tangan/cap jari

nama tanpa gelar

nama tanpa gelar

Didampingi oleh,
Tenaga Pendamping Masyarakat
/Pegawai ...,

Diperiksa oleh,
Koordinator Kabupaten/Kota
...,

tanda tangan

tanda tangan

nama tanpa gelar

nama tanpa gelar

D. DOKUMEN RENCANA ANGGARAN BIAYA BEDAH RUMAH PERUBAHAN

RENCANA ANGGARAN BIAYA BEDAH RUMAH (RAB)
RAB PERUBAHAN

Nomor/kode ... : ...
Nomor Induk Kependudukan (NIK) : ...
Nama Calon Penerima Bantuan (CPB): ...
Alamat : ...
Desa/Kelurahan : ...
Kecamatan : ...
Kabupaten/Kota : ...
Provinsi : ...

DATA YANG DICANTUMKAN DALAM FORMAT/TEMPLAT RAB PERUBAHAN INI
HANYA UNTUK YANG MENGALAMI PERUBAHAN SAJA. JIKA ADA BAGIAN ATAU
BARIS YANG TIDAK BERUBAH MAKA TIDAK PERLU DICANTUMKAN

A. GAMBAR RENCANA TEKNIS*)

Jenis Kegiatan : peningkatan kualitas/renovasi/perbaiki rumah



- Ketentuan Pembuatan Gambar Rencana Teknis
- 3. CPB dapat membuat sendiri atau dibantu oleh Tenaga Pendamping Masyarakat (TPM) atau pegawai Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) yang ditugaskan.
 - 4. Templat gambar rencana teknis renovasi rumah dapat disediakan oleh unit organisasi teknis di lingkungan PKP.

B. DAFTAR RENCANA PEMANFAATAN BANTUAN*)

1. Jumlah Dana Yang Akan Ditransfer Ke Toko/Penyedia Bahan Bangunan Untuk Pembelian Bahan Bangunan

No	Uraian Pekerjaan*)	Volume	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Harga Total (Rp)
	Bahan Bangunan				
1	2	3	4	5	6=3x5
1	*)				
	a. pasir pasang*)		m ³		
	b. ...*)				
...	...*) (sesuai kebutuhan)				
	a. ...*) (sesuai kebutuhan)				
	b. ...*) (sesuai kebutuhan)				
	Total Harga Bahan Bangunan (A)				
	Terbilang:				

2. Jumlah Dana Yang Akan Ditarik Tunai/Transfer Untuk Upah Kerja*)

No	Uraian	Biaya/Nilai (Rp)
Total Upah Kerja (B)		
Terbilang :		

3. Jumlah Dana Lainnya, Jika Ada Karena Tidak Diwajibkan Lagi*)

No	Uraian	Biaya/Nilai (Rp)
Total Dana Lainnya (C)		
Terbilang :		

4. Total Dana Bedah Rumah (A + B)*)

Total Harga Bahan Bangunan (A) (Rp)	
Total Upah Kerja (B) (Rp)	
Total Dana Bedah Rumah (AB=A+B) (Rp)	
Total Dana Lainnya (C) (Rp)	
Total Keseluruhan Dana Renovasi (ABC=AB+C) (Rp)	
Terbilang :	

Keterangan:

- 1. *) = uraian pekerjaan, data, dan/atau bahan yang dicantumkan dalam RAB Perubahan ini baik baris dan/atau dalam tabel hanya yang mengalami perubahan saja sehingga yang tidak ada perubahan tidak perlu dicantumkan.
- 2. Bagian/tabel ini dapat digunakan untuk pelaksanaan Pemilihan Terbuka Toko/Penyedia Bahan Bangunan (PTT) atau Tender Rakyat. Termasuk juga dapat digunakan untuk pelaksanaan Fasilitasi Kerja Sama Pendistribusian Terkendali Bahan Bangunan Khusus Bedah Rumah (FASERBA).

..., ... 20...

Mengetahui,
(Jika ada) Ketua Kelompok
Calon Penerima Bantuan,

Diajukan oleh,
Calon Penerima Bantuan,

tanda tangan/cap jari

tanda tangan/cap jari

nama tanpa gelar

nama tanpa gelar

Didampingi oleh,
Tenaga Pendamping Masyarakat
/Pegawai ...,

Diperiksa oleh,
Koordinator Kabupaten/Kota
...,

tanda tangan

tanda tangan

nama tanpa gelar

nama tanpa gelar

DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA
DAN PENGENDALIAN RISIKO,



ROBERIA