



**MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA**

**KEPUTUSAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR: 1721/KPTS/M/2026
TENTANG
KRITERIA SATUAN RUMAH SUSUN UMUM DALAM FASILITASI
PEMERINTAH PUSAT**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memperkuat akses rakyat terhadap satuan rumah susun umum layak huni dan terjangkau, perlu dilakukan perubahan kebijakan tenor;
- b. bahwa Keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor: 23/KPTS/M/2026 tentang Besaran Harga Jual, Luas Lantai, Suku Bunga, dan Jangka Waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Untuk Satuan Rumah Susun Dalam Pelaksanaan Kredit/Pembiayaan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan sudah tidak sesuai dengan kebutuhan memperkuat akses rakyat sebagaimana dimaksud dalam huruf a sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Kriteria Satuan Rumah Susun Umum Dalam Fasilitas Pemerintah Pusat;
- Mengingat : 1. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
2. 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);

3. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2026 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 25);
4. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 522) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 2 Tahun 2026 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 Tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 232);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TENTANG KRITERIA SATUAN RUMAH SUSUN UMUM DALAM FASILITASI PEMERINTAH PUSAT.

KESATU : Kriteria satuan rumah susun umum dalam fasilitasi Pemerintah Pusat meliputi:

- a. luas lantai satuan rumah susun umum ditentukan minimal 21 m² (dua puluh satu meter persegi) dan sampai dengan 45 m² (empat puluh lima meter persegi);
- b. besaran harga jual satuan rumah susun umum dalam pelaksanaan kredit/pembiayaan perumahan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan untuk luas lantai 45 m² (empat puluh lima meter persegi) paling banyak sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri ini; dan
- c. besaran yang berlaku pada subsidi bantuan uang muka rumah umum tidak diberlakukan secara konversi dengan besaran yang sama untuk subsidi biaya proses dalam pelaksanaan kredit/pembiayaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan untuk satuan rumah susun umum.

KEDUA : Kredit/pembiayaan pemilikan satuan rumah susun umum yang memperoleh fasilitasi Pemerintah Pusat dengan ketentuan

sebagai berikut:

- a. penerima kredit/pembiayaan pemilikan satuan rumah susun umum yaitu tidak memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah terkait kredit/pembiayaan pemilikan rumah dan kredit/pembiayaan pembangunan rumah swadaya, kecuali ditentukan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. porsi pendanaan kredit/pembiayaan pemilikan satuan rumah susun umum sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat Keputusan Menteri ini ditetapkan atau sesuai dengan kebijakan Pemerintah Pusat;
- c. uang muka kredit/pembiayaan pemilikan satuan rumah susun umum sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat Keputusan Menteri ini ditetapkan atau sesuai dengan kebijakan Pemerintah Pusat;
- d. jangka waktu kredit/pembiayaan pemilikan satuan rumah susun umum paling lama 40 (empat puluh) tahun;
- e. suku bunga kredit pemilikan satuan rumah susun umum dalam pelaksanaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan dengan ketentuan:
 1. sepanjang tenor yaitu sebesar 6% (enam persen) per tahun; atau
 2. skema berjenjang, sesuai dengan kebijakan Pemerintah Pusat;
- f. jangka waktu kredit/pembiayaan dapat diselesaikan setiap waktu;
- g. imbal jasa penjaminan atau premi kepada perusahaan penjamin/asuransi untuk satuan rumah susun umum dapat ditanggung oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. bebas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- i. perhitungan angsuran/cicilan pokok dan bunga kredit/pembiayaan dilakukan dengan memperhatikan kepatutan dan keadilan sosial bagi rakyat.

KETIGA : Pada saat Keputusan Menteri ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor: 23/KPTS/M/2026 tentang Besaran Harga Jual, Luas Lantai, Suku Bunga, dan Jangka Waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Untuk Satuan Rumah Susun Dalam Pelaksanaan Kredit/Pembiayaan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

KEEMPAT : Keputusan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 6 Agustus 2026

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA,



MARUARAR SIRAIT

LAMPIRAN
KEPUTUSAN MENTERI PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN REPUBLIK
INDONESIA
NOMOR: 1721/KPTS/M/2026
TENTANG
KRITERIA SATUAN RUMAH SUSUN UMUM
DALAM FASILITASI PEMERINTAH PUSAT

BESARAN HARGA JUAL SATUAN RUMAH SUSUN UMUM

A. PROVINSI

NO	PROVINSI	HARGA JUAL SATUAN RUMAH SUSUN UMUM PALING BANYAK	
		PER m ²	PER UNIT LUAS LANTAI 45 m ²
1	Aceh	Rp11.500.000,00	Rp517.500.000,00
2	Sumatera Utara	Rp12.000.000,00	Rp540.000.000,00
3	Sumatera Barat	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
4	Riau	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
5	Kepulauan Riau	Rp13.500.000,00	Rp607.500.000,00
6	Jambi	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
7	Bengkulu	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
8	Sumatera Selatan	Rp10.000.000,00	Rp450.000.000,00
9	Bangka Belitung	Rp12.500.000,00	Rp562.500.000,00
10	Lampung	Rp10.000.000,00	Rp450.000.000,00
11	Banten, kecuali Kabupaten /Kota Tangerang dan Kota Tangerang Selatan	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
12	Jawa Barat, kecuali Kota Depok, Kabupaten/Kota Bogor, dan Kabupaten/ Kota Bekasi	Rp12.500.000,00	Rp562.500.000,00
13	Jawa Tengah	Rp12.000.000,00	Rp540.000.000,00
14	Daerah Istimewa Yogyakarta	Rp12.000.000,00	Rp540.000.000,00
15	Jawa Timur	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
16	Bali	Rp13.000.000,00	Rp585.000.000,00
17	Nusa Tenggara Barat	Rp12.000.000,00	Rp540.000.000,00
18	Nusa Tenggara Timur	Rp10.000.000,00	Rp450.000.000,00
19	Kalimantan Barat	Rp12.500.000,00	Rp562.500.000,00
20	Kalimantan Tengah	Rp12.000.000,00	Rp540.000.000,00
21	Kalimantan Utara	Rp12.500.000,00	Rp562.500.000,00
22	Kalimantan Timur	Rp14.000.000,00	Rp630.000.000,00
23	Kalimantan Selatan	Rp12.000.000,00	Rp540.000.000,00
24	Sulawesi Utara	Rp12.000.000,00	Rp540.000.000,00
25	Gorontalo	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
26	Sulawesi Tengah	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
27	Sulawesi Tenggara	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
28	Sulawesi Barat	Rp10.000.000,00	Rp450.000.000,00
29	Sulawesi Selatan	Rp11.000.000,00	Rp495.000.000,00
30	Maluku	Rp12.000.000,00	Rp540.000.000,00

NO	PROVINSI	HARGA JUAL SATUAN RUMAH SUSUN UMUM PALING BANYAK	
		PER m ²	PER UNIT LUAS LANTAI 45 m ²
31	Maluku Utara	Rp14.000.000,00	Rp630.000.000,00
32	Papua	Rp16.000.000,00	Rp720.000.000,00
33	Papua Tengah	Rp23.000.000,00	Rp1.035.000.000,00
34	Papua Selatan	Rp17.000.000,00	Rp765.000.000,00
35	Papua Pegunungan	Rp28.000.000,00	Rp1.260.000.000,00
36	Papua Barat	Rp14.500.000,00	Rp652.500.000,00
37	Papua Barat Daya	Rp13.500.000,00	Rp607.500.000,00

B. KABUPATEN/KOTA

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA JUAL SATUAN RUMAH SUSUN UMUM PALING BANYAK	
		PER m ²	PER UNIT LUAS LANTAI 45 m ²
1	Kota Jakarta Barat	Rp14.000.000,00	Rp630.000.000,00
2	Kota Jakarta Selatan	Rp14.000.000,00	Rp630.000.000,00
3	Kota Jakarta Timur	Rp13.500.000,00	Rp607.500.000,00
4	Kota Jakarta Utara	Rp13.500.000,00	Rp607.500.000,00
5	Kota Jakarta Pusat	Rp14.500.000,00	Rp652.500.000,00
6	Kabupaten/Kota Tangerang dan Kota Tangerang Selatan	Rp13.000.000,00	Rp585.000.000,00
7	Kota Depok	Rp13.000.000,00	Rp585.000.000,00
8	Kabupaten/Kota Bogor	Rp13.000.000,00	Rp585.000.000,00
9	Kabupaten/Kota Bekasi	Rp13.500.000,00	Rp607.500.000,00

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA,



MARUARAR SIRAIT