



**MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA**

KEPUTUSAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR: 1722/KPTS/M/2026
TENTANG
KRITERIA RUMAH UMUM TAPAK DALAM FASILITASI PEMERINTAH PUSAT
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa standar teknis rumah untuk luas lahan dengan ketentuan lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter) sudah ditegaskan dalam Penjelasan Pasal 14 ayat (4) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga perlu diimplementasikan kebijakan yang tidak membatasi ketentuan lebar muka kaveling minimal 6 m (enam meter);
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan daya beli, keterjangkauan, dan akses pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, perlu didukung dengan perubahan jangka waktu kredit/pembiayaan perumahan hingga mencapai paling lama 40 (empat puluh) tahun;
- c. bahwa untuk melaksanakan sebagian dari ketentuan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah 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 dan Pasal 3 ayat (5) 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, perlu mengganti beberapa peraturan kebijakan terkait;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Kriteria Rumah Umum Tapak Dalam Fasilitas Pemerintah Pusat;

Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6624);

2. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);

3. 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);

4. 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);

5. 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 RUMAH UMUM TAPAK DALAM FASILITASI PEMERINTAH PUSAT.

KESATU : Kriteria rumah umum tapak dalam fasilitasi Pemerintah Pusat meliputi:

- a. luas lahan efektif yaitu 60 m² (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi);
- b. lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter);
- c. luas lantai minimal 21 m² (dua puluh satu meter persegi) sampai dengan 36 m² (tiga puluh enam meter persegi);
- d. besaran harga jual rumah umum tapak dalam pelaksanaan kredit/pembiayaan perumahan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri ini; dan
- e. besaran subsidi bantuan uang muka rumah umum tapak dalam pelaksanaan kredit/pembiayaan perumahan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri ini.

KEDUA : Kredit/pembiayaan pemilikan rumah umum tapak yang memperoleh fasilitasi Pemerintah Pusat dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. penerima kredit/pembiayaan pemilikan rumah umum tapak 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 rumah umum tapak sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat Keputusan Menteri ini ditetapkan atau sesuai dengan kebijakan Pemerintah Pusat;
- c. uang muka kredit/pembiayaan pemilikan rumah umum tapak sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat Keputusan Menteri ini ditetapkan atau sesuai dengan kebijakan Pemerintah Pusat;
- d. jangka waktu kredit/pembiayaan pemilikan rumah umum tapak paling lama 40 (empat puluh) tahun;
- e. suku bunga kredit pemilikan rumah umum tapak dalam pelaksanaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan dengan ketentuan:
 1. sepanjang tenor yaitu sebesar 5% (lima 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 rumah umum tapak 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 : Pengembang rumah umum tapak wajib menyelesaikan proses pemisahan sertifikat hak atas tanah atau minimal sudah terbit nomor identifikasi bidang hasil pemisahan sertifikat induk sebelum pelaksanaan penandatanganan perjanjian kredit/pembiayaan perumahan.

KEEMPAT : Pada saat Keputusan Menteri ini mulai berlaku:

- a. ketentuan yang mengatur mengenai lebar muka kaveling sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat);
- b. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 995/KPTS/M/2021 tentang Batasan Penghasilan Tertentu, Suku Bunga/Margin Pembiayaan Bersubsidi, Masa Subsidi, Jangka Waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, Batasan Luas Tanah, Batasan Luas Lantai, Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dan Satuan Rumah Susun Umum, dan Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan;
- c. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 689/KPTS/M/2023 tentang Batasan Luas Tanah, Luas Lantai, dan Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dalam Pelaksanaan Kredit/Pembiayaan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan; dan
- d. ketentuan yang mengatur mengenai lebar muka kaveling sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2947/KPTS/M/2024 tentang Desain Prototipe/Purwarupa Rumah Tinggal Sederhana, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

KELIMA : 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: 1722/KPTS/M/2026
TENTANG
KRITERIA RUMAH UMUM TAPAK DALAM
FASILITASI PEMERINTAH PUSAT

BESARAN HARGA JUAL RUMAH UMUM TAPAK DAN
BESARAN SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA RUMAH UMUM TAPAK

A. BESARAN HARGA JUAL RUMAH UMUM TAPAK

NO.	WILAYAH	HARGA JUAL PALING BANYAK
1.	a. Sumatera, kecuali Provinsi Kepulauan Riau, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dan Kabupaten Kepulauan Mentawai; dan b. Jawa, kecuali Provinsi Daerah Khusus Jakarta, Kabupaten/Kota Tangerang, Kabupaten/Kota Bogor, Kota Depok, dan Kabupaten/Kota Bekasi.	Rp166.000.000,00
2.	a. Provinsi Kepulauan Riau, kecuali Kepulauan Anambas; b. Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; c. Kabupaten Kepulauan Mentawai; dan b. Sulawesi.	Rp173.000.000,00
3.	Kalimantan, kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu.	Rp182.000.000,00
4.	a. Provinsi Daerah Khusus Jakarta; b. Provinsi Bali; c. Provinsi Nusa Tenggara Barat; d. Provinsi Nusa Tenggara Timur; e. Provinsi Maluku; f. Provinsi Maluku Utara; g. Kepulauan Anambas; h. Kabupaten/Kota Tangerang; i. Kabupaten/Kota Bogor; j. Kota Depok; k. Kabupaten/Kota Bekasi; l. Kabupaten Murung Raya; dan m. Kabupaten Mahakam Ulu.	Rp185.000.000,00
5.	Seluruh provinsi di Papua.	Rp240.000.000,00

B. BESARAN SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA RUMAH UMUM TAPAK

NO.	WILAYAH	BESARAN SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA
1	Provinsi Papua, Provinsi Papua Barat, Provinsi Papua Tengah, Provinsi Papua Pegunungan, Provinsi Papua Barat Daya, dan Provinsi Papua Selatan.	Rp10.000.000,00
2	Daerah lain selain Provinsi Papua, Provinsi Papua Barat, Provinsi Papua Tengah, Provinsi Papua Pegunungan, Provinsi Papua Barat Daya, dan Provinsi Papua Selatan.	Rp4.000.000,00

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA,



MARUARAR SIRAIT