



KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL
TATA KELOLA DAN PENGENDALIAN RISIKO
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 31/KPTS/Dt/2026
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS RANTAI SUPLAJ BAHAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA DAN PENGENDALIAN RISIKO,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan penyediaan bahan bangunan secara terbuka, efektif, efisien, memudahkan, cepat, akuntabel, dan terhindar dari praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme, serta mengedepankan semangat gotong royong dalam pelaksanaan kegiatan Bedah Rumah, perlu diberikan kepastian hukum ketersediaan bahan bangunan melalui Rantai Suplai Bahan Bangunan Bedah Rumah;

b. bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (3) jo Pasal 30 Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 6 Tahun 2026 tentang Bedah Rumah telah memberikan validitas dan legalitas untuk perluasan kegiatan Rantai Suplai Bahan Bangunan Bedah Rumah yang mencakup juga Fasilitasi Kerja Sama Pendistribusian Terkendali Bahan Bangunan Khusus Bedah Rumah, selain melalui kegiatan Pemilihan Terbuka Toko/Penyedia Bahan Bangunan Bedah Rumah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 6 Tahun 2026 tentang Bedah Rumah, perlu menetapkan Keputusan Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko tentang Petunjuk Teknis Rantai Suplai Bahan Bangunan;

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 RANTAI SUPLAI BAHAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan:

1. Rantai Suplai Bahan Bangunan Bedah Rumah yang selanjutnya disebut Ransubb adalah mekanisme penyediaan bahan bangunan untuk pelaksanaan kegiatan Bedah Rumah melalui Pemilihan Terbuka Toko/Penyedia Bahan Bangunan Bedah Rumah/Tender Rakyat dan/atau Fasilitasi Kerja Sama Pendistribusian Terkendali Bahan Bangunan Khusus Bedah Rumah secara terbuka, efektif, efisien, akuntabel, dan terhindar dari praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme.
2. Pemilihan Terbuka Toko/Penyedia Bahan Bangunan Bedah Rumah/Tender Rakyat yang selanjutnya disebut PTT/Tender Rakyat adalah proses, cara, atau perbuatan memilih Toko/Penyedia Bahan Bangunan secara terbuka oleh kelompok Penerima Bantuan/Penerima Bantuan yang difasilitasi oleh subjek hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau peraturan kebijakan.
3. Fasilitasi Kerja Sama Pendistribusian Terkendali Bahan Bangunan Khusus Bedah Rumah yang selanjutnya disebut Faserba adalah kemudahan atau hal yang melancarkan kegiatan Bedah Rumah yang dapat difasilitasi oleh pemerintah dalam kerja sama antara Penerima Bantuan, Toko/Penyedia Bahan Bangunan, dan/atau penyuplai bahan bangunan khusus, terutama pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri yang menerapkan kearifan lokal dalam rangka pendistribusian dan/atau penyediaan bahan bangunan khusus untuk tersedia di lokasi/tempat terdekat lokasi kegiatan Bedah Rumah secara terbuka, efektif, efisien, memudahkan, cepat, dan akuntabel serta tanpa pungutan biaya fasilitasi dan/atau administrasi.
4. Toko/Penyedia Bahan Bangunan yang selanjutnya disingkat TPB adalah Toko Bahan Bangunan atau Penyedia Bahan Bangunan.
5. Toko Bahan Bangunan yang selanjutnya disebut Tobb adalah kedai atau bangunan permanen tempat menjual barang untuk peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan atau pembangunan rumah.
6. Rencana Anggaran Biaya yang selanjutnya disingkat RAB adalah dokumen rencana pendanaan yang mencakup hasil identifikasi kebutuhan anggaran, 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.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Pemerintah Daerah yang selanjutnya disebut Pemda adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
11. Tenaga Pendamping Masyarakat yang selanjutnya disingkat TPM adalah tenaga pemberdayaan lokal yang menjadi penggerak dan pendamping Penerima Bantuan dalam melaksanakan kegiatan Bedah Rumah.
12. Bank/Pos Penyalur adalah bank/pos mitra kerja sebagai tempat dibukanya rekening atas nama Penerima Bantuan yang akan menerima penyaluran dana Bedah Rumah atau atas nama satuan kerja untuk menampung dana Bedah Rumah yang akan disalurkan kepada Penerima Bantuan Bedah Rumah.
13. Penyedia Bahan Bangunan yang selanjutnya disebut Peyba adalah orang, badan hukum, dan/atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang menyediakan barang untuk peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan atau pembangunan rumah.
14. Penerima Bantuan Bedah Rumah yang selanjutnya disingkat PB adalah perseorangan kategori masyarakat berpenghasilan rendah dan memenuhi persyaratan berdasarkan hasil verifikasi CPB untuk ditetapkan oleh pejabat pembuat komitmen.

Pasal 2

Keputusan ini bertujuan sebagai pedoman bagi unit organisasi, unit kerja, unit pelaksana teknis, satuan kerja, pejabat pembuat komitmen, pegawai PKP, koordinator kabupaten/kota, TPM, TPB, PB, pemangku kebijakan, dan/atau pemangku kepentingan terkait dalam mewujudkan penyediaan bahan bangunan oleh TPB secara terbuka, efektif, efisien, memudahkan, cepat, dan akuntabel serta terhindar

dari praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme dalam pelaksanaan kegiatan Bedah Rumah.

BAB II JENIS KEGIATAN RANSUBB

Pasal 3

- (1) Jenis kegiatan Ransubb terdiri dari kegiatan atau mekanisme penyediaan yaitu:
 - a. PTT/Tender Rakyat; dan/atau
 - b. Faserba.
- (2) Kegiatan atau mekanisme penyediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk ranah pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (3) Kegiatan atau mekanisme penyediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara terbuka, efektif, efisien, memudahkan, cepat, dan akuntabel serta terhindar dari praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme dalam pelaksanaan kegiatan Bedah Rumah.
- (4) Kegiatan atau mekanisme penyediaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kelompok PB atau PB sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan ini dan pemilihan mekanisme penyediaan yang paling menguntungkan PB atau sesuai dengan kebijakan Pemerintah Pusat/Menteri.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat didampingi atau difasilitasi oleh:
 - a. PKP, termasuk TPM dan/atau pegawai PKP; dan/atau
 - b. kementerian/lembaga, termasuk Pemda,untuk kelancaran pelaksanaan kegiatan Ransubb.

BAB III PTT/TENDER RAKYAT

Pasal 4

- (1) PTT/Tender Rakyat diselenggarakan oleh kelompok PB untuk mendapatkan harga bahan bangunan yang efisien.
- (2) PTT/Tender Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan dengan mengundang secara terbuka dan luas pemilik/pedagang TPB dan diketahui oleh pemangku kebijakan setempat, minimal perangkat desa/pegawai kelurahan/nama lain dengan sepengetahuan kepala desa/lurah/nama lain.
- (3) Ketentuan mengenai mengundang secara terbuka dan luas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilaksanakan berupa:
 - a. mengumumkan dengan menempelkan pengumuman/undangan PTT/Tender Rakyat tanpa menyebut nama TPB di papan pengumuman instansi atau kantor pemerintahan atau mengunggah pengumuman di laman resmi PKP, dengan ketentuan pengumuman minimal memuat tanggal, waktu, dan tempat pelaksanaan PTT/Tender Rakyat;
 - b. mengundang per nama pemilik/pedagang TPB dan dapat disampaikan minimal melalui media komunikasi elektronik yang ditujukan langsung

- kepada nomor kontak pemilik/pedagang TPB dengan tetap diunggah di laman resmi PKP atas tindakan/perbuatan yang telah dilakukan tersebut untuk mudah diketahui terbuka dan luas oleh rakyat; dan/atau
- c. mendatangi atau mengajak secara langsung pemilik/pedagang TPB dengan tetap terbuka dalam pelaksanaannya yaitu dilakukan pada siang hari oleh ketua/wakil ketua/sekretaris/anggota kelompok PB, termasuk pada hari pelaksanaan PTT/Tender Rakyat.
- (4) Pemilik/pedagang TPB, yang meliputi pemilik/pedagang Tobb dan/atau Peyba, diutamakan berada di sekitar lokasi kegiatan Bedah Rumah atau dapat berada di luar lokasi kegiatan Bedah Rumah, yang masing-masingnya berhak mengikuti atau hadir dalam pelaksanaan PTT/Tender Rakyat meskipun tidak diundang.
- (5) Pemilik/pedagang TPB, yang meliputi pemilik/pedagang Tobb dan/atau Peyba sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersedia dan berkomitmen untuk:
- a. menyediakan bahan bangunan yang didapatkan secara sah dan sesuai dengan spesifikasi kebutuhan bahan bangunan yang tercantum dalam RAB;
 - b. menyediakan sarana angkutan yang memadai dan bersedia mengirimkan bahan bangunan ke lokasi PB sesuai dengan jadwal atau waktu pengiriman yang disepakati dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau peraturan kebijakan;
 - c. memberikan penawaran harga bahan bangunan yang telah mencakup pajak dan biaya pengiriman, termasuk biaya transit/singgah untuk sampai ke lokasi PB atau tempat lain yang disepakati dengan ketua kelompok PB/PB dan harus diketahui oleh TPM atau pegawai PKP;
 - d. memiliki fisik lokasi/tempat usaha atau fisik lokasi/tempat penyediaan bahan bangunan yang jelas dan beroperasi secara aktif;
 - e. memiliki dokumen perizinan berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali untuk:
 - 1. Tobb, minimal telah beroperasi secara aktif selama 5 (lima) tahun, yang dibuktikan dengan surat pernyataan/keterangan beroperasi aktif yang diketahui oleh kepala desa/lurah setempat; dan/atau
 - 2. Peyba, berupa unit usaha dari koperasi, koperasi merah putih, dan/atau badan usaha milik desa; dan
 - f. membuka rekening khusus untuk kegiatan Bedah Rumah pada bank yang sama dengan Bank/Pos Penyalur.
- (6) Selain pemilik/pedagang TPB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (5), pengelola atau pegawai TPB juga dapat diundang atau ikut hadir menggantikan pemilik/pedagang dalam PTT/Tender Rakyat untuk memudahkan atau melancarkan pelaksanaan PTT/Tender Rakyat, dengan ketentuan

cukup membawa atau memperlihatkan surat perintah/surat tugas/surat kuasa dari pemilik/pedagang TPB dan membawa dokumen/berkas daftar harga bahan bangunan.

Pasal 5

- (1) PTT/Tender Rakyat diselenggarakan dengan menggunakan pedoman harga satuan dasar bahan bangunan dari data yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik.
- (2) Dalam hal data dari Badan Pusat Statistik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum mudah dan/atau belum cepat didapatkan/diakses maka PTT/Tender Rakyat tetap dilaksanakan berdasarkan:
 - a. dokumen RAB yang telah disusun sesuai dengan tahapan atau langkah dalam pelaksanaan kegiatan Bedah Rumah;
 - b. harga pasar setempat yang wajar melalui survei harga menggunakan media elektronik, media komunikasi, atau platform digital; dan/atau
 - c. harga standar bahan bangunan yang ditetapkan kepala daerah kabupaten/kota,dengan ketentuan harga tersebut diperhitungkan juga atau telah mencakup pajak dan biaya pengiriman, termasuk biaya transit/singgah.

Pasal 6

- (1) PTT/Tender Rakyat harus diselenggarakan secara terbuka, cepat, dan tanpa biaya, termasuk untuk makanan/makanan ringan dan minuman.
- (2) Penyelenggara dan setiap orang yang ikut hadir, sebagai peserta, atau menyaksikan PTT/Tender Rakyat dilarang memungut biaya dalam bentuk apa pun.
- (3) Dalam hal PTT/Tender Rakyat disediakan makanan/makanan ringan, dan minuman maka biayanya atau bahan makanan/makanan ringan dan minuman tersebut harus bersumber dari kesukarelaan.
- (4) Dalam hal diperlukan biaya untuk mendukung penyelenggaraan PTT/Tender Rakyat, pemenuhannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak mengurangi nilai bantuan yang diterima oleh Penerima Bantuan.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) harus terselenggara secara akuntabel.

Pasal 7

- (1) PTT/Tender Rakyat diselenggarakan dengan agenda:
 - a. penjelasan PTT/Tender Rakyat;
 - b. pengajuan penawaran TPB;
 - c. evaluasi penawaran TPB; dan
 - d. penentuan pemenang.
- (2) PTT/Tender Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan paling lambat 5 (lima) hari kalender terhitung sejak dana Bedah Rumah telah diterima di salah satu atau semua rekening PB yang menjadi anggota kelompok PB.

- (3) PTT/Tender Rakyat harus diselenggarakan dalam waktu 1 (satu) hari kalender.
- (4) Dalam pelaksanaan PTT/Tender Rakyat, ketua kelompok PB, pimpinan penyelenggara PTT/Tender Rakyat, dan/atau anggota kelompok PB dapat melakukan negosiasi harga dengan TPB secara terbuka untuk mendapatkan penawaran yang paling menguntungkan bagi PB, yaitu harga yang lebih rendah dengan kualitas bahan bangunan yang sesuai jumlah dan spesifikasi teknis yang dibutuhkan sesuai dengan yang tercantum dalam RAB atau RAB perubahan.
- (5) Negosiasi harga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan pada saat pengajuan penawaran atau setelah ditetapkan pemenang TPB.
- (6) TPB yang ditetapkan sebagai pemenang yaitu TPB yang memberikan penawaran yang paling menguntungkan bagi PB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan TPB tersebut wajib menandatangani surat pernyataan kesanggupan penyediaan dan pengiriman bahan bangunan secara tepat waktu, cepat, dan berkualitas.
- (7) Hasil penyelenggaraan PTT/Tender Rakyat dinyatakan dalam berita acara yang ditandatangani oleh ketua kelompok PB/PB, pemilik/pedagang/pengelola/pegawai TPB, TPB pemenang, dan minimal diketahui oleh TPM, pegawai PKP, dan/atau perangkat desa/pegawai kelurahan/nama lain setingkat.
- (8) Selain melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), TPB harus menandatangani pakta integritas.
- (9) Pakta integritas sebagaimana dimaksud pada ayat (8) memuat pernyataan atau janji tertulis tentang komitmen mengirimkan bahan bangunan dengan jumlah dan kualitas yang jujur, transparan, profesional, antikorupsi, antikolusi, dan antinepotisme.

Pasal 8

- (1) Dalam hal hasil PTT/Tender Rakyat menunjukkan sebagian atau seluruh penawaran harga TPB melebihi rekapitulasi harga kebutuhan bahan bangunan atau tidak terdapat TPB yang memenuhi persyaratan, PTT/Tender Rakyat dinyatakan gagal.
- (2) Harga kebutuhan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah mencakup pajak dan biaya pengiriman, termasuk biaya transit/singgah.
- (3) Dalam hal PTT/Tender Rakyat dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dengan mempertimbangkan percepatan dan kemudahan terhadap waktu, biaya, dan tenaga maka kelompok PB dapat menentukan TPB secara langsung berdasarkan hasil survei harga dan negosiasi langsung dengan TPB dengan tetap memperhatikan prinsip efisiensi, keterbukaan, akuntabilitas, dan pemenuhan spesifikasi teknis bahan bangunan.

Pasal 9

- (1) PB didampingi atau difasilitasi oleh TPM atau pegawai PKP dapat melakukan perubahan RAB setelah PTT/Tender

- Rakyat karena terjadi suatu perubahan kebijakan, harga, efisiensi, dan/atau hal lain yang logis dan akuntabel.
- (2) Perubahan RAB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi perubahan rincian biaya, gambar rencana teknis, dan/atau daftar rencana pemanfaatan bantuan, termasuk perubahan nama jabatan/satuan kerja, nama dan alamat TPB, dan tanda tangan pejabat/pegawai/petugas dan pihak terkait.
 - (3) Dalam hal terdapat bantuan/sumbangan dari Pemda dan/atau pihak lain, perubahan RAB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) juga harus dilakukan dengan tegas dan jelas mencantumkan secara rinci bantuan/sumbangan dimaksud agar tidak terjadi duplikasi dengan pemanfaatan dana Bedah Rumah.
 - (4) RAB yang telah mengalami perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dinamakan RAB perubahan.
 - (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dimaknai sebagai kebolehan sumber dana peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan rumah tidak layak huni berasal dari berbagai sumber sepanjang dicantumkan secara rinci dalam RAB perubahan untuk setiap sumber pendanaan atas setiap bahan bangunan dan volume pekerjaan serta upah kerja tukang/pekerja bangunan.

Pasal 10

- (1) Untuk kelancaran penyediaan dan pengiriman bahan bangunan sesuai waktu yang telah ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau peraturan kebijakan, TPB pemenang ternyata membutuhkan bahan bangunan karena stok yang sebelumnya tersedia sudah dibeli oleh atau terjual kepada rakyat maka TPB pemenang dapat bekerja sama dengan TPB lain pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain terkait bahan bangunan untuk penyediaan dan/atau pengiriman bahan bangunan dengan harga dan volume bahan bangunan yang menjadi tanggung jawab TPB pemenang sesuai dengan hasil PTT/Tender Rakyat.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak perlu dituangkan dalam naskah hukum karena tanggung jawab penyediaan dan pengiriman bahan bangunan tetap berada pada TPB pemenang dan pembayaran ke TPB lain dilakukan oleh TPB pemenang.
- (3) Dalam hal TPB pemenang tidak dapat memenuhi komitmen penyediaan bahan bangunan sesuai kesepakatan, Ketua Kelompok PB berhak membatalkan kesepakatan secara sepihak dan menunjuk TPB pemenang cadangan/TPB urutan berikutnya.

BAB IV FASERBA

Pasal 11

- (1) Untuk mempercepat dan mempermudah penyediaan bahan bangunan khusus dalam kegiatan Bedah Rumah, Faserba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1)

huruf b dapat diselenggarakan dengan fasilitasi oleh PKP bersama kementerian/lembaga terkait.

- (2) Bahan bangunan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. genting atau genteng;
 - b. batu bata; dan/atau
 - c. barang lainnya, terutama hasil usaha/produksi dari pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri yang menerapkan kearifan lokal, untuk digunakan pada peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan dalam kegiatan Bedah Rumah.
- (3) Barang lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat termasuk bahan bangunan pada umumnya sepanjang pendistribusian dan/atau penyediaannya dilakukan secara terbuka, efektif, efisien, memudahkan, cepat, dan akuntabel serta tanpa pungutan biaya fasilitasi dan/atau administrasi.
- (4) Penggunaan bahan bangunan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan kebutuhan teknis bangunan, kemampuan pembiayaan, ketersediaan material di lokasi, dan/atau kebijakan Pemerintah Pusat.

Pasal 12

- (1) Faserba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dapat diselenggarakan melalui:
 - a. pendataan dan pemetaan penyuplai bahan bangunan khusus, terutama pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri yang menerapkan kearifan lokal;
 - b. penyampaian informasi kebutuhan kepada penyuplai bahan bangunan khusus, terutama pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri yang menerapkan kearifan lokal;
 - c. fasilitasi komunikasi, kemitraan, dan/atau kerja sama antara PB, kelompok PB, TPB, dan/atau penyuplai bahan bangunan khusus, terutama pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri yang menerapkan kearifan lokal;
 - d. pendistribusian dan/atau penyediaan bahan bangunan khusus dari penyuplai, terutama:
 1. pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri yang menerapkan kearifan lokal;
 2. koperasi, koperasi merah putih, dan/atau badan usaha milik desa; dan/atau
 3. TPB, ke lokasi/tempat terdekat lokasi kegiatan Bedah Rumah secara terbuka, efektif, efisien, memudahkan, cepat, dan akuntabel serta tanpa pungutan biaya fasilitasi dan/atau administrasi; dan/atau
 - e. kegiatan lain yang mendukung efisiensi, efektivitas, transparansi, dan akuntabilitas Ransubb.
- (2) Faserba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan dengan tetap memperhatikan/menaati:
 - a. harga yang wajar dan kompetitif;

- b. kualitas/mutu bahan bangunan sesuai spesifikasi;
 - c. ketepatan jumlah dan waktu pengiriman;
 - d. ketersediaan layanan purnadistribusi, jika diperlukan; dan
 - e. ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau peraturan kebijakan.
- (3) Kemitraan dan/atau kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menjadi tanggung jawab PB, kelompok PB, TPB, dan pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri.
 - (4) Faserba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh PKP bersama kementerian/lembaga terkait, termasuk Pemda.
 - (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dilaksanakan berupa penjaminan dari PKP atau kementerian/lembaga, termasuk Pemda untuk kelancaran penyelenggaraan Faserba.
 - (6) Faserba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) tidak dimaksudkan untuk mewajibkan penggunaan merek, produsen, atau jenis genteng tertentu, dan tidak menghilangkan kesempatan bagi TPB lain untuk berpartisipasi dalam PTT/Tender Rakyat atau Faserba.

Pasal 13

Faserba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dapat diselenggarakan dalam rangka/untuk:

- a. PTT/Tender Rakyat;
- b. daerah dengan keadaan tertentu; dan/atau
- c. langsung dengan penyuplai.

Pasal 14

- (1) Faserba dalam rangka PTT/Tender Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dapat dilaksanakan untuk memfasilitasi penyediaan bahan bangunan khusus yang memudahkan atau melancarkan penyelenggaraan PTT/Tender Rakyat.
- (2) PTT/Tender Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan ini.

Pasal 15

- (1) Daerah dengan keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b yaitu daerah/lokasi:
 - a. perbatasan;
 - b. dengan prevalensi penyakit menular;
 - c. prioritas intervensi sekolah rakyat;
 - d. prioritas lainnya sesuai dengan program pemerintah; dan/atau
 - e. yang ditetapkan berdasarkan penugasan Presiden.
- (2) Faserba untuk daerah dengan keadaan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh PB/kelompok PB untuk melakukan kerja sama secara langsung dengan TPB sepanjang telah dilakukan:
 - a. survei harga dan negosiasi langsung;
 - b. penandatanganan pakta integritas bersama oleh PB/ketua kelompok PB dan pemilik/pedagang/

- pengelola TPB; dan
- c. komunikasi secara tertulis atau lisan kepada pejabat PKP dan/atau kementerian/lembaga terkait, termasuk minimal Pemda, dengan ketentuan yang secara lisan dibuktikan dengan tangkapan layar percakapan melalui aplikasi media sosial atau elektronik.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dilaksanakan dengan penandatanganan perjanjian dan cukup dengan bukti pembelian bahan bangunan dan naskah hukum atau dokumen hukum sebagai bukti telah dilaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c.

Pasal 16

- (1) Faserba dalam rangka langsung dengan penyuplai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dapat dilaksanakan berupa kerja sama PB/kelompok PB secara langsung dengan penyuplai bahan bangunan khusus, terutama pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri yang menerapkan kearifan lokal.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan jika:
 - a. PTT/Tender Rakyat, termasuk Faserba dalam rangka PTT/Tender Rakyat tidak dapat diselenggarakan atau gagal;
 - b. hanya terdapat 1 (satu) penyuplai atau 1 (satu) kelompok penyuplai yang mampu menyediakan bahan bangunan khusus; dan/atau
 - c. akan lebih cepat dan lebih mudah tersedianya bahan bangunan khusus di tempat/lokasi kegiatan Bedah Rumah.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan terlebih dahulu telah tersedia hasil survei harga, minimal survei harga menggunakan media sosial atau media elektronik.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilaksanakan dengan tetap memperhatikan prinsip efisiensi, kewajaran harga, akuntabilitas, dan pemenuhan spesifikasi teknis bahan bangunan khusus.

Pasal 17

- (1) Faserba diselenggarakan dengan mengundang secara terbuka dan luas atau minimal menyampaikan pengumuman secara daring atau luring untuk dapat terlihat dan/atau terdengar oleh penyuplai, terutama oleh subjek hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf d dan dikomunikasikan/dikoordinasikan minimal oleh TPM, pegawai PKP, dan/atau pemangku kebijakan setempat, minimal perangkat desa/pegawai kelurahan/nama lain.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal dapat dilakukan dengan menempelkan atau menggunggah pengumuman penyelenggaraan Faserba pada tempat/laman resmi.
- (3) Ketentuan mengenai keharusan bersedia dan

- berkomitmen bagi pemilik/pedagang TPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) berlaku secara mutatis mutandis terhadap keharusan bersedia dan berkomitmen bagi penyuplai atau subjek hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam penyelenggaraan Faserba.
- (4) Ketentuan mengenai pedoman harga satuan dasar bahan bangunan dan kemudahan jika pedoman harga satuan dasar bahan bangunan dari data yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik belum mudah dan cepat didapatkan atau diakses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berlaku secara mutatis mutandis terhadap pedoman harga satuan dasar bahan bangunan dan kemudahan jika pedoman harga satuan dasar bahan bangunan dari data yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik belum mudah dan cepat didapatkan atau diakses dalam penyelenggaraan Faserba.
 - (5) Ketentuan mengenai penyelenggaraan secara terbuka, cepat, dan tanpa biaya, termasuk untuk makanan/makanan ringan dan minuman dan larangan memungut biaya serta sumber pendanaan dari kesukarelaan dan penyelenggaraan secara akuntabel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 berlaku secara mutatis mutandis terhadap penyelenggaraan Faserba.
 - (6) Ketentuan mengenai agenda, batas waktu, penentuan pemenang, pernyataan kesanggupan, dan berita acara dalam pelaksanaan PTT/Tender Rakyat, kecuali negosiasi harga dan pakta integritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 tidak berlaku dalam penyelenggaraan Faserba.
 - (7) Ketentuan mengenai perubahan RAB dan RAB perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 berlaku secara mutatis mutandis terhadap perubahan RAB dan RAB perubahan setelah penyelenggaraan Faserba.

BAB V

STANDAR NASIONAL INDONESIA ATAU UJI KEANDALAN

Pasal 18

- (1) Bahan bangunan termasuk genteng, hasil usaha/produksi dari pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri yang menerapkan kearifan lokal, untuk digunakan pada peningkatan kualitas/renovasi/perbaikan dalam kegiatan Bedah Rumah diutamakan yang telah memperoleh sertifikat Standar Nasional Indonesia.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sepanjang tersedia, sesuai dengan spesifikasi teknis, kondisi lokasi, dan memiliki harga yang logis dan akuntabel.
- (3) Bahan bangunan yang memperoleh sertifikat Standar Nasional Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diutamakan sebagai salah satu bahan material dalam penyusunan rencana teknis dan Rencana Anggaran Biaya yang akan digunakan dalam pelaksanaan PTT/Tender Rakyat dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 19

- (1) Dalam hal bahan bangunan belum memiliki tanda Standar Nasional Indonesia atau Standar Nasional Indonesia belum diberlakukan secara wajib, bahan bangunan tetap dapat digunakan dalam pelaksanaan Bedah Rumah sepanjang memenuhi aspek keselamatan bangunan, kesehatan penghuni, kelayakan fungsi, ketersediaan bahan bangunan di lokasi kegiatan, dan/atau kearifan lokal.
- (2) Bahan bangunan yang memenuhi aspek keselamatan bangunan, kesehatan penghuni, kelayakan fungsi, ketersediaan bahan bangunan di lokasi kegiatan, dan/atau kearifan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bahan bangunan yang telah memiliki hasil uji keandalan atau uji mutu dari badan/balai/laboratorium resmi.
- (3) Pimpinan unit organisasi PKP, unit kerja PKP, unit pelaksana teknis PKP, satuan kerja PKP, pejabat pembuat komitmen PKP, pegawai PKP, dan/atau TPM, termasuk koordinator kabupaten/kota, serta kementerian/lembaga, termasuk Pemda mengupayakan, menggerakkan, atau melakukan fasilitasi bagi pengrajin, produsen, dan/atau pihak lain bukan skala industri, dalam pelaksanaan uji keandalan atau uji mutu sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Ketentuan mengenai mengupayakan, menggerakkan, atau melakukan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) termasuk kemudahan dalam aspek waktu, aspek administrasi, dan/atau aspek pendanaan yang harus dipenuhi dalam pemrosesan uji keandalan atau uji mutu sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Pada saat Keputusan ini mulai berlaku, kelompok PB yang belum menyelenggarakan PTT/Tender Rakyat maka PTT/Tender Rakyat diselenggarakan sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan ini.

Pasal 21

Pada saat Keputusan ini mulai berlaku, Faserba yang belum atau sedang berproses penyelenggaraannya maka Faserba diselenggarakan sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan ini.

Pasal 22

Format/templat administrasi hukum Ransubb ditetapkan oleh DJTKPR.

Pasal 23

Pada saat Keputusan ini mulai berlaku, ketentuan yang mengatur mengenai PTT sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Nomor 01/SE/Dt/2026 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 24

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 31 Agustus 2026

DIREKTUR JENDERAL TATA KELOLA
DAN PENGENDALIAN RISIKO,



ROBERIA