



MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

NOMOR 995 /KPTS/M/2021

TENTANG

BATASAN PENGHASILAN TERTENTU, SUKU BUNGA/MARJIN 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

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT,

- Menimbang : a. bahwa batasan penghasilan kelompok sasaran kredit/pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi, besaran suku bunga/margin pembiayaan bersubsidi, lama masa subsidi dan jangka waktu kredit/pembiayaan pemilikan rumah, batasan harga jual rumah umum tapak dan satuan rumah susun umum, batasan luas tanah, luas lantai rumah umum tapak, luas lantai satuan rumah susun umum, serta besaran subsidi bantuan uang muka perumahan telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi, Besaran Suku Bunga/Margin Pembiayaan Bersubsidi, Lama Masa Subsidi dan Jangka Waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dan Satuan Rumah Susun Umum, Batasan Luas Tanah dan Luas Lantai Rumah Umum Tapak, Luas Lantai Satuan Rumah Susun Umum serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan.
- b. bahwa dengan telah ditetapkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 411/KPTS/M/2021 tentang Besaran Penghasilan

Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Swadaya terdapat perubahan 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, serta besaran subsidi bantuan uang muka sehingga Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi, Besaran Suku Bunga/Margin Pembiayaan Bersubsidi, Lama Masa Subsidi dan Jangka Waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dan Satuan Rumah Susun Umum, Batasan Luas Tanah dan Luas Lantai Rumah Umum Tapak, Luas Lantai Satuan Rumah Susun Umum serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan, perlu diganti.

- c. bahwa sesuai Pasal 9 ayat (2), Pasal 10, Pasal 19, dan Pasal 61 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, batasan penghasilan kelompok sasaran kredit/pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi, besaran suku bunga/margin pembiayaan bersubsidi, lama masa subsidi dan jangka waktu kredit/pembiayaan pemilikan rumah, batasan harga jual rumah umum tapak dan satuan rumah susun umum, batasan luas tanah dan luas lantai rumah umum tapak, luas lantai satuan rumah susun umum serta besaran subsidi bantuan uang muka perumahan ditetapkan oleh Menteri;
- d. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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;

- Mengingat :
1. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
 2. Keputusan Presiden Nomor 113/P Tahun 2019 tentang Pembentukan Kementerian Negara dan Pengangkatan Menteri Negara Kabinet Indonesia Maju Periode Tahun 2019-2024;
 3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1667);
 4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG BATASAN PENGHASILAN TERTENTU, SUKU BUNGA/MARJIN 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.**

KESATU : Menetapkan 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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri ini.

KEDUA : 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 sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU merupakan batas penghasilan kelompok sasaran per bulan paling banyak, besaran suku bunga/ margin pembiayaan paling tinggi, masa subsidi paling lama, jangka waktu kredit/pembiayaan pemilikan rumah (KPR) subsidi paling lama, batasan luas tanah, batasan luas lantai rumah, batasan harga jual rumah umum tapak paling banyak, batasan harga jual satuan rumah susun umum paling banyak, dan besaran subsidi bantuan uang muka untuk KPR bersubsidi.

KETIGA : Batas penghasilan kelompok sasaran per bulan paling banyak sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA dihitung berdasarkan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari:

- a. gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri untuk yang berstatus tidak kawin; atau
- b. gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan untuk pasangan suami istri.

KEEMPAT : Harga jual satuan rumah susun umum paling banyak sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA dihitung berdasarkan harga jual per meter persegi (M^2) dikali luas satuan rumah susun umum.

- KELIMA** : Harga jual per meter persegi (M²) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri ini
- KEENAM** : Surat penegasan persetujuan pemberian kredit/pembiayaan atau yang dipersamakan yang telah diterbitkan oleh bank pelaksana sebelum ditetapkan Keputusan Menteri ini, dinyatakan tetap berlaku.
- KETUJUH** : Pada saat Keputusan Menteri ini mulai berlaku maka Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi, Besaran Suku Bunga/Marjin Pembiayaan Bersubsidi, Lama Masa Subsidi dan Jangka Waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dan Satuan Rumah Susun Umum, Batasan Luas Tanah dan Luas Lantai Rumah Umum Tapak, Luas Lantai Satuan Rumah Susun Umum serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- KEDELAPAN** : Keputusan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 13 Agustus 2021



MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT,

M. BASUKI HADIMULJONO

LAMPIRAN
KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 995 /KPTS/M/2021
TENTANG
BATASAN PENGHASILAN TERTENTU, SUKU
BUNGA/MARJIN 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, SERTA BESARAN
SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA

A. BATASAN PENGHASILAN KELOMPOK SASARAN, SUKU BUNGA/MARJIN
PEMBIAYAAN BERSUBSIDI, MASA SUBSIDI, DAN JANGKA WAKTU KPR
BERSUBSIDI

Wilayah	Batas Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)		Suku Bunga/ Marjin Pembiayaan Paling Tinggi	Masa Subsidi Paling Lama (Tahun)	Jangka Waktu KPR Paling Lama (Tahun)
	Tidak Kawin	Kawin			
Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Bangka Belitung, Kepulauan Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali, Nusa Tenggara Timur, Nusa Tenggara Barat	6.000.000	8.000.000	5%	20	20
Papua dan Papua Barat	7.500.000	10.000.000	5%	20	20

B. BATASAN HARGA JUAL RUMAH UMUM TAPAK DAN SATUAN RUMAH SUSUN UMUM

1. Rumah Umum Tapak

No.	Wilayah	Harga Jual Paling Banyak (Rp)
1	Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai)	150.500.000
2	Kalimantan (kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu)	164.500.000
3	Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai, dan Kepulauan Riau (kecuali Kepulauan Anambas)	156.500.000
4	Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Mahakam Ulu	168.000.000
5	Papua dan Papua Barat	219.000.000

2. Satuan Rumah Susun Umum

a. Provinsi

No.	Wilayah	Harga Jual/M ² Paling Banyak (Rp)	Harga Jual/unit Paling Banyak (Rp)
1	Provinsi Nangroe Aceh Darussalam	8.500.000	306.000.000
2	Provinsi Sumatera Utara	7.800.000	280.800.000
3	Provinsi Sumatera Barat	8.800.000	316.800.000
4	Provinsi Riau	9.500.000	342.000.000
5	Provinsi Kepulauan Riau	10.000.000	360.000.000
6	Provinsi Jambi	8.800.000	316.800.000
7	Provinsi Bengkulu	8.000.000	288.000.000
8	Provinsi Sumatera Selatan	8.700.000	313.200.000
9	Provinsi Bangka Belitung	8.900.000	320.400.000
10	Provinsi Lampung	8.000.000	288.000.000
11	Provinsi Banten (kecuali Kota/Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan)	7.600.000	273.600.000

12	Provinsi Jawa Barat (kecuali Kota Depok, Kota/Kabupaten Bogor, dan Kota/Kabupaten Bekasi)	7.300.000	262.800.000
13	Provinsi Jawa Tengah	7.200.000	259.200.000
14	Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	7.300.000	262.800.000
15	Provinsi Jawa Timur	7.900.000	284.400.000
16	Provinsi Bali	8.300.000	298.800.000
17	Provinsi Nusa Tenggara Barat	7.400.000	266.400.000
18	Provinsi Nusa Tenggara Timur	8.600.000	309.600.000
19	Provinsi Kalimantan Barat	9.700.000	349.200.000
20	Provinsi Kalimantan Tengah	9.400.000	338.400.000
21	Provinsi Kalimantan Utara	9.800.000	352.800.000
22	Provinsi Kalimantan Timur	9.900.000	356.400.000
23	Provinsi Kalimantan Selatan	9.000.000	324.000.000
24	Provinsi Sulawesi Utara	7.800.000	280.800.000
25	Provinsi Gorontalo	8.300.000	298.800.000
26	Provinsi Sulawesi Tengah	6.900.000	248.400.000
27	Provinsi Sulawesi Tenggara	8.200.000	295.200.000
28	Provinsi Sulawesi Barat	8.700.000	313.200.000
29	Provinsi Sulawesi Selatan	7.300.000	262.800.000
30	Provinsi Maluku	7.600.000	273.600.000
31	Provinsi Maluku Utara	9.600.000	345.600.000
32	Provinsi Papua	15.700.000	565.200.000
33	Provinsi Papua Barat	10.700.000	385.200.000

b. Kota/Kabupaten

No.	Wilayah	Harga Jual/M ² Paling Banyak (Rp)	Harga Jual/unit Paling Banyak (Rp)
1	Kota Jakarta Barat	8.900.000	320.400.000
2	Kota Jakarta Selatan	9.200.000	331.200.000
3	Kota Jakarta Timur	8.800.000	316.800.000
4	Kota Jakarta Utara	9.600.000	345.600.000
5	Kota Jakarta Pusat	9.300.000	334.800.000
6	Kota/Kabupaten Tangerang dan Kota Tangerang Selatan	8.400.000	302.400.000
7	Kota Depok	8.500.000	306.000.000

8	Kota/Kabupaten Bogor	8.600.000	309.600.000
9	Kota/Kabupaten Bekasi	8.400.000	302.400.000

C. BATASAN LUAS TANAH, LUAS LANTAI RUMAH UMUM TAPAK, DAN LUAS LANTAI SATUAN RUMAH SUSUN UMUM

No.	Jenis Rumah	Luas Tanah (M ²)		Luas Lantai Rumah (M ²)	
		Paling Rendah	Paling Tinggi	Paling Rendah	Paling Tinggi
1	Rumah Umum Tapak	60	200	21	36
2	Satuan Rumah Susun Umum	-	-	21	36

D. BESARAN SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA

No.	Wilayah	Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka
1	Provinsi Papua	Rp10.000.000,00
2	Provinsi Papua Barat	Rp10.000.000,00
3	Provinsi Selain Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat	Rp4.000.000,00

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT,



M. BASUKI HADIMULJONO