



**MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

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

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan 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, perlu menetapkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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;

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 03/PRT/M/2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 96);
4. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT 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.

KESATU : A. Menetapkan:

1. batasan penghasilan kelompok sasaran, suku bunga/margin pembiayaan bersubsidi, masa subsidi, dan jangka waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi;
2. batasan harga jual rumah umum tapak dan satuan rumah susun umum; dan

3. batasan luas tanah dan luas lantai rumah umum tapak serta luas lantai satuan rumah susun umum; sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Menteri ini.

B. Menetapkan besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah).

KEDUA : Batasan penghasilan kelompok sasaran yang dapat memanfaatkan KPR Bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU huruf A angka 1 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.

KETIGA : Dalam hal surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan diterbitkan oleh bank pelaksana pada tanggal 27 Desember 2019 sampai dengan tanggal 31 Maret 2020, batasan penghasilan kelompok sasaran yang dapat memanfaatkan KPR Bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU huruf A angka 1 dihitung berdasarkan:

- a. penghasilan tetap, yaitu gaji/upah pokok pemohon per bulan; atau
- b. penghasilan tidak tetap, yaitu pendapatan bersih atau upah rata-rata per bulan dalam setahun yang diterima pemohon.

KEEMPAT : Batasan harga jual rumah umum tapak dan satuan rumah susun umum yang dapat diperoleh melalui KPR bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU huruf A angka 2 berlaku untuk tahun 2020 dan tahun selanjutnya sepanjang tidak terdapat perubahan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- KELIMA : Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU huruf B untuk Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- KEENAM : Nilai harga jual per unit satuan rumah susun umum dihitung berdasarkan harga jual per meter persegi (M²) dikali luas satuan rumah susun umum sesuai ketentuan dalam Lampiran Keputusan Menteri ini.
- KETUJUH : Pada saat Keputusan Menteri ini mulai berlaku:
- a. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 552/KPTS/M/2016 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran KPR Bersubsidi, Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak dan Satuan Rumah Sejahtera Susun, serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan; dan
 - b. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 535/KPTS/M/2019 tentang Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera Tapak yang Diperoleh Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi;
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- KEDELAPAN : Keputusan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 24 Maret 2020

MENTERI PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT,
Kepala Biro Hukum,


Putranta Setyanugraha, SH., M.Si
196212251993011001

LAMPIRAN
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

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

a. Kelompok Sasaran KPR Sejahtera

Batasan penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)	Suku Bunga/Margin Pembiayaan Paling Tinggi	Masa Subsidi Paling Lama (Tahun)	Jangka Waktu KPR Paling Lama (Tahun)
8.000.000	5%	20	20

- b. Kelompok Sasaran KPR Subsidi Selisih Bunga (SSB) dan KPR Subsidi Selisih Marjin (SSM) Kecuali Provinsi Papua dan Papua Barat

Batasan Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)	Suku Bunga/Margin Pembiayaan Yang dibayar Debitur/Nasabah Paling Tinggi	Masa Subsidi Paling Lama (Tahun)	Jangka Waktu KPR Paling Lama (Tahun)
8.000.000	5%	10	20

- c. Kelompok Sasaran KPR SSB dan KPR SSM Provinsi Papua dan Papua Barat

Jenis Rumah	Batasan Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)	Suku Bunga/Margin Pembiayaan Yang dibayar Debitur/Nasabah Paling Tinggi	Masa Subsidi Paling Lama (Tahun)	Jangka Waktu KPR Paling Lama (Tahun)
Rumah Umum Tapak	8.000.000	4%	10	20
Sarusun Umum	8.500.000	4%	10	20

- d. Kelompok Sasaran KPR Bersubsidi yang surat persetujuan pemberian kredit/pembiayaan diterbitkan oleh bank pelaksana pada tanggal 27 Desember 2019 sampai dengan tanggal 31 Maret 2020

No	KPR Bersubsidi	Batasan Penghasilan Per Bulan (Rp)	Suku Bunga/Margin Pembiayaan	Masa Subsidi dan Jangka Waktu KPR Paling Lama (Tahun)
1	KPR Sejahtera Tapak KPR Sejahtera Syariah Tapak	4.000.000	5%	20
2	KPR Sejahtera Susun KPR Sejahtera Syariah Susun	7.000.000	5%	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 DAN LUAS LANTAI RUMAH UMUM TAPAK SERTA 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

MENTERI PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT,
Kepala Biro Hukum,



Putranta Setyanugraha, SH., M.Si
196212251993011001