



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

**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**

**MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT,**

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai batasan luas tanah, batasan luas lantai, dan batasan harga jual rumah dalam pelaksanaan kredit/pembiayaan perumahan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan serta besaran subsidi bantuan uang muka perumahan telah ditetapkan dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 995/KPTS/M/2021 tentang Batasan Penghasilan Tertentu, Suku Bunga/Margin/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;
- b. bahwa telah terjadi perubahan pengaturan terkait batasan harga jual rumah umum tapak dan penyesuaian wilayah penerima subsidi bantuan uang muka perumahan sehingga Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 995/KPTS/M/2021 tentang Batasan Penghasilan Tertentu, Suku Bunga/Margin/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 perlu dilakukan penyesuaian;

- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (7) dan Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan pengaturan tentang harga jual rumah tapak yang dibebaskan dari pengenaan pajak pertambahan nilai, perlu menetapkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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.

- 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 Keuangan Nomor 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, Serta Rumah Pekerja yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 445);

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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2022 tentang Perubahan atas 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 2022 Nomor 1382);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1492);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT 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.

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

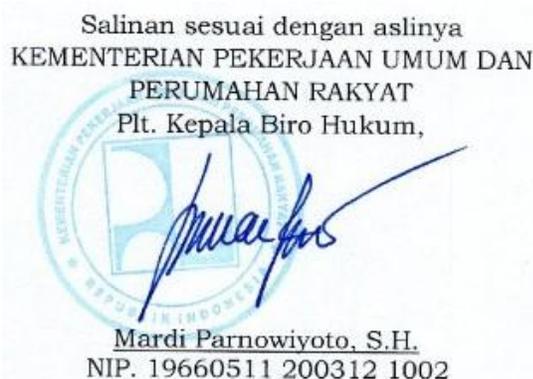
- KEDUA : Batasan harga jual rumah umum tapak sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU ditetapkan:
1. batasan harga jual maksimal tahun 2023 dan 2024; dan
  2. batasan harga jual maksimal tahun 2024 berlaku untuk tahun-tahun selanjutnya.
- KETIGA : Perjanjian kredit/akad pembiayaan atau yang dipersamakan yang telah ditandatangani sebelum ditetapkan Keputusan Menteri ini, dinyatakan tetap berlaku.
- KEEMPAT : Pada saat Keputusan Menteri ini ditetapkan, Batasan Luas Lantai dan Batasan Harga Jual Satuan Rumah Susun Umum dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 995/KPTS/M/2021 tentang Batasan Penghasilan Tertentu, Suku Bunga/Margin/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, masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Keputusan Menteri ini.
- KELIMA : Keputusan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 23 Juni 2023

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO



LAMPIRAN  
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

A. BATASAN LUAS TANAH DAN LUAS LANTAI RUMAH UMUM TAPAK

Jenis Rumah	Luas Tanah (M <sup>2</sup> )		Luas Lantai Rumah (M <sup>2</sup> )	
	Paling Rendah	Paling Tinggi	Paling Rendah	Paling Tinggi
Rumah Umum Tapak	60	200	21	36

B. BATASAN HARGA JUAL RUMAH UMUM TAPAK

No	Wilayah	Harga Jual Maksimal (Rp)	
		2023	Mulai 2024
1	Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai)	162.000.000	166.000.000
2	Kalimantan (kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu)	177.000.000	182.000.000
3	Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai, dan Kepulauan Riau (kecuali Kepulauan Anambas)	168.000.000	173.000.000

No	Wilayah	Harga Jual Maksimal (Rp)	
		2023	Mulai 2024
4	Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Mahakam Ulu	181.000.000	185.000.000
5	Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Barat Daya dan Papua Selatan	234.000.000	240.000.000

C. BESARAN SUBSIDI BANTUAN UANG MUKA PERUMAHAN

No	Wilayah	Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka (Rp)
1	Provinsi Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Barat Daya dan Papua Selatan	10.000.000
2	Provinsi Selain Provinsi Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Barat Daya dan Papua Selatan	4.000.000

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

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

