



PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA
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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan keterjangkauan dan kemudahan akses kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah khususnya rumah susun, pemerintah perlu memperluas program yang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- b. bahwa Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah perlu disesuaikan dengan perkembangan dan kebutuhan hukum sehingga perlu diubah;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (3) huruf a dan Pasal 126 ayat (3) huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Pasal 37 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman 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, dan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2019 tentang Pemberdayaan Lembaga Jasa Keuangan dan Pelaksanaan Kemudahan dan/atau Bantuan Pembiayaan Dalam Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Pasal 65

ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat perlu pengaturan mengenai kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 9 Tahun 2025 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

- Mengingat :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6994);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
 5. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN NOMOR 9 TAHUN 2025 TENTANG KEMUDAHAN DAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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) diubah sebagai berikut:

1. Di antara angka 14 dan angka 15 disisipkan 1 (satu) angka, yakni angka 14a sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh bank pelaksana.
3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya.
5. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
6. Rumah Umum Tapak adalah Rumah Umum yang berbentuk Rumah tunggal atau Rumah deret yang dibangun oleh pengembang.
7. Satuan Rumah Susun Umum yang selanjutnya disebut Sarusun Umum adalah unit hunian dalam Rumah susun umum yang dibangun oleh pengembang.
8. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
9. Debitur adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani perjanjian kredit KPR Sejahtera.
10. Nasabah adalah kelompok sasaran yang telah menandatangani akad pembiayaan KPR Sejahtera.

11. Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut BP Tapera adalah badan hukum yang dibentuk untuk mengelola tabungan perumahan rakyat.
12. Peserta Tabungan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut Peserta adalah setiap warga negara Indonesia dan warga negara asing pemegang visa dengan maksud bekerja di wilayah Indonesia paling singkat 6 (enam) bulan yang telah membayar simpanan.
13. Penerima Manfaat FLPP yang selanjutnya disebut Penerima Manfaat adalah Debitur/Nasabah KPR Sejahtera.
14. Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan yang selanjutnya disingkat SBUM adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada MBR dalam pemenuhan sebagian/seluruh uang muka pemilikan rumah.
- 14a. Subsidi Biaya Proses adalah bantuan dari pemerintah untuk meringankan biaya provisi, biaya administrasi, biaya asuransi, biaya notaris, biaya perjanjian kredit dan biaya lainnya dalam pemrosesan kredit pemilikan rumah sesuai dengan kemampuan keuangan negara.
15. Bank Pelaksana adalah bank umum dan bank umum syariah yang bekerja sama dalam rangka penyaluran dana FLPP, subsidi bunga kredit perumahan, dan/atau SBUM.
16. Direktorat Jenderal adalah direktorat jenderal yang salah satu tugasnya menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan sistem pembiayaan perumahan.
17. Satuan Kerja yang selanjutnya disebut Satker adalah satuan kerja yang melaksanakan kegiatan anggaran SBUM.
18. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
19. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan kawasan permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
20. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang salah satu tugasnya menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan sistem pembiayaan perumahan.

2. Ketentuan huruf c ayat (1) Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Kredit/pembiayaan perumahan untuk pembangunan dan perolehan Rumah layak huni melalui skema:
- a. kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum yang telah siap huni;
 - b. kredit/pembiayaan pembangunan dan perbaikan Rumah Swadaya;
 - c. kredit/pembiayaan pemilikan Sarusun Umum yang belum siap huni sepanjang ada jaminan atas pembangunan Rumah susun dari lembaga penjamin;
 - d. kredit/pembiayaan pemilikan Sarusun Umum yang bukti kepemilikan berupa sertifikat kepemilikan bangunan gedung satuan rumah susun dengan jaminan fidusia;
 - e. kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum melalui sewa beli; dan/atau
 - f. kredit/pembiayaan konstruksi Rumah layak huni.
- (2) Skema kredit/pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sampai dengan huruf f dilaksanakan oleh BP Tapera setelah mendapat persetujuan dari Menteri.
- (3) Skema kredit/pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Menteri menetapkan batasan luas tanah, luas lantai, dan biaya pembangunan atau perbaikan Rumah Swadaya, serta besaran harga jual Rumah dalam pelaksanaan kredit/pembiayaan perumahan FLPP.
3. Ketentuan Pasal 9 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

Jenis kredit/pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, dan huruf e untuk pemilikan Rumah Umum Tapak dan Sarusun Umum, selain diberikan dana murah jangka panjang berupa FLPP, juga diberikan subsidi pembiayaan perumahan berupa SBUM.

4. Di antara Pasal 9 dan Pasal 10 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 9A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9A

Untuk Sarusun Umum, SBUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dikonversi menjadi Subsidi Biaya Proses.

5. Ketentuan Pasal 23 ditambahkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (6) sehingga Pasal 23 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Penerima manfaat SBUM memanfaatkan dana SBUM sesuai dengan peruntukannya.
 - (2) Dalam hal penerima manfaat SBUM tidak memanfaatkan dana SBUM sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerima manfaat mengembalikan SBUM yang telah diperoleh melalui Bank Pelaksana.
 - (3) Penerima manfaat SBUM hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah Umum Tapak kepada pihak lain dalam hal:
 - a. pewarisan; atau
 - b. penghunian setelah jangka waktu paling singkat 5 (lima) tahun.
 - (4) Pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan oleh badan yang melaksanakan tugas pengalihan kepemilikan Rumah Umum dengan kemudahan yang diberikan oleh pemerintah kepada MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
 - (5) Dalam hal penerima manfaat SBUM mengalami penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah, pengalihan Rumah Umum Tapak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
 - (6) Pelaksanaan pemanfaatan Subsidi Biaya Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9A dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
6. Di antara Pasal 31 dan Pasal 32 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 31A dan Pasal 31B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31A

Ketentuan mengenai:

- a. Bank Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sampai dengan Pasal 13;
- b. Penyaluran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 sampai dengan Pasal 22;
- c. Pengendalian Penyaluran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 sampai dengan Pasal 27;
- d. Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 29; dan
- e. Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, berlaku secara mutatis mutandis terhadap pelaksanaan pemberian Subsidi Biaya Proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9A.

Pasal 31B

Petunjuk teknis mengenai pelaksanaan pemberian Subsidi Biaya Proses ditetapkan oleh Direktur Jenderal atau pejabat Kementerian yang ditunjuk oleh Menteri.

Pasal II

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.



Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 5 April 2026

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA,

MARUARAR SIRAIT

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2026 NOMOR

