



KEMENTERIAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
REPUBLIK INDONESIA

# KLINIK

## PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

BALAI P3KP JAWA I

WILAYAH KERJA  
DK JAKARTA DAN BANTEN



November 2025

# Apa itu Klinik PKP?

Klinik PKP adalah bantuan pemerintah berupa layanan informasi dan bantuan teknis bagi masyarakat untuk meningkatkan kesadaran, kapasitas masyarakat dalam pemenuhan rumah layak huni, terjangkau, dan berkelanjutan.

Jenis Layanan



Konsultasi



Informasi



Pendampingan dan Bantuan Teknis

## Substansi Layanan

- 1 Program, kebijakan/regulasi dan jenis bantuan
- 2 Perencanaan rumah
- 3 Pembiayaan rumah
- 4 Pelaksanaan konstruksi
- 5 Pengawasan konstruksi
- 6 Pemanfaatan rumah, rumah susun, perumahan, dan kawasan permukiman
- 7 Penanganan dan pencegahan kawasan kumuh
- 8 Fasilitasi penanganan pengaduan masyarakat



## Penerima Layanan Klinik PKP



Masyarakat yang memerlukan informasi dan pendampingan dalam pemenuhan kebutuhan rumah layak huni, terjangkau, dan berkelanjutan



Masyarakat penerima bantuan Pemerintah atau bantuan lembaga lainnya



Pemerintah Daerah dapat turut serta menerima layanan Klinik PKP seperti konsultasi mengenai kelembagaan daerah, kemitraan, perencanaan

## Syarat Penerima Layanan

- 1 Memiliki identitas yang jelas
- 2 Memiliki pertanyaan/permasalahan yang berhubungan dengan program, kebijakan/regulasi dan bantuan bidang perumahan dan kawasan permukiman
- 3 Memiliki pertanyaan/permasalahan yang berhubungan dengan perbaikan atau pembangunan untuk mencapai rumah layak huni
- 4 Masyarakat yang mampu mengakses layanan Klinik PKP baik melalui media *online* maupun tatap muka

## Tata Cara Pelaksanaan Layanan

Masyarakat wilayah DK Jakarta dan Banten dapat datang ke:



**Kantor Balai P3KP Jawa I**  
Jl. Wijaya I No.59,  
Petogogan, Kebayoran  
Baru, Kota Jakarta Selatan



### Wilayah Provinsi Banten



Sumber peta: id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Prov.\_Banten.jpg

# Overview Program 3 Juta Rumah

## Target 3 Juta Rumah

**1 Juta di Perkotaan**

**1 Juta di Perdesaan**

**1 Juta di Pesisir**

**Terdiri dari Pembangunan Baru dan Renovasi**

## Program Prioritas

- Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)
- Program Peningkatan Kualitas Kawasan Kumuh
- Program Peningkatan Kulaitas Sanitasi Rumah
- Program Pembangunan Prasarana dan Sarana Umum (PSU)
- Program Pembangunan Rumah Susun
- Program Pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)
- Kredit Program Perumahan

## **Wilayah Provinsi Daerah Khusus Jakarta**



Sumber peta: [id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Prov.\\_DKI\\_Jakarta.jpg](https://id.wikipedia.org/wiki/Berkas:Prov._DKI_Jakarta.jpg)

## **Rencana**

### **Negara**

Pembangunan dan renovasi oleh Negara meliputi Rusus, Rusun, BSPS, Penanganan Kumuh, APBD, Dana Desa, DAK, Pembiayaan Mikro, RTLH Kemensos dan FLPP

### **Investor**

Pembangunan oleh pengembang lokal/internasional meliputi sederhana non-FLPP, Menengah Mewah, BI, dan Investasi Luar Negeri

### **Swadaya**

Rakyat membangun dan merenovasi rumah dengan biaya sendiri

### **Gotong Royong**

Pembangunan dan renovasi secara gotong royong oleh pengusaha melalui CSR dan organisasi kemasyarakatan

## Rumah Layak Huni

Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, dan kecukupan minimum luas bangunan, serta kesehatan penghuni.

### Kriteria Rumah Layak Huni sesuai SDGs

Ketahanan & Keselamatan Bangunan

Kecukupan Luas Ruang Penghuni

+

Pencahayaan dan Penghawaan Baik

Akses Air Minum Layak

Akses Sanitasi Layak

Sumber:

Peraturan Pemerintah  
Nomor 16 Tahun 2021

## Ketahanan & Keselamatan Bangunan

Aspek keselamatan bangunan dalam konteks rumah layak huni mengacu pada terpenuhinya syarat teknis bangunan agar aman bagi penghuninya, baik dari potensi keruntuhan struktur, kebakaran, maupun bencana alam (gempa, angin, banjir). Ketentuan ini merujuk pada Permen PUPR No. 29/PRT/M/2018 dan prinsip-prinsip teknis dalam UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

1. Struktur bangunan permanen dan kokoh (pondasi, dinding, atap)
2. Menggunakan material konstruksi yang tahan lama dan tidak mudah rusak
3. Instalasi listrik dan air yang aman dan terstandarisasi
4. Tidak berdiri di lahan berisiko tinggi (potensi banjir, daerah sempadan sungai, jalur SUTT, rawan longsor)
5. Tidak retak atau miring

# Bahan Bangunan Tahan Gempa



## Beton

Campuran beton terdiri dari 1 semen : 2 pasir : 3 kerikil : 0,5 air

## Mortar

Campuran volume mortar memiliki perbandingan 1 semen : 4 pasir bersih : air secukupnya.

## Batu Pondasi

dari batu kali / batu gunung yang keras dan memiliki banyak sudut agar ikatan dengan mortar menjadi kuat



## Batu Bata

Memenuhi syarat:

- bagian tepi lurus dan tajam
- tidak banyak retakan
- tidak mudah patah
- dimensi tidak terlalu kecil & seragam

## Kayu

Ciri-ciri:

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| • Keras          | • Tidak ada retak |
| • Kering         | • lurus           |
| • Berwarna gelap |                   |

## Sumber:

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021

## Kecukupan Luas Ruang Penghuni

Menurut standar teknis dalam Kepmen Kimpraswil nomor 403 tahun 2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat, batas minimum luas hunian yang layak adalah 7,2 m<sup>2</sup> per orang. Sementara itu, ukuran 9 m<sup>2</sup> per orang merupakan standar ideal yang disarankan, dengan perhitungan ketinggian rata-rata langit-langit adalah 2,8 m. Perbedaan 7,2 dan 9 m<sup>2</sup> ini terletak pada tingkat kelayakan ruang. Oleh karena itu, bagi pengembang perumahan, mengejar standar ideal seluas 9 m<sup>2</sup> per orang menjadi langkah strategis untuk membangun kawasan permukiman yang sehat dan berkelanjutan.

## Pencahayaan dan Penghawaan Baik

Aspek pencahayaan dan penghawaan alami berkontribusi terhadap kenyamanan dan kesehatan penghuni. Rumah harus memiliki bukaan baik dengan jendela maupun ventilasi yang cukup agar cahaya matahari dapat masuk ke dalam ruangan di siang hari dan sirkulasi udara dapat berlangsung dengan baik.

Syarat pemenuhan aspek pencahayaan dan penghawaan yaitu:

- Pencahayaan minimal 10% dari luas lantai
- Penghawaan minimal 5% dari luas lantai

## Akses Air Minum Layak

Air minum layak adalah air yang dapat dikonsumsi atau digunakan untuk kebutuhan rumah tangga tanpa menimbulkan risiko terhadap kesehatan. Penghuni harus memiliki akses mudah dan terjangkau terhadap sumber air yang memenuhi standar kualitas air minum, baik secara fisik, kimia, maupun mikrobiologis.

Sumber air minum yang dianggap layak meliputi:

- Sambungan rumah dari jaringan air perpipaan (PDAM)
- Sumur bor atau pompa dengan konstruksi terlingdungi
- Air hujan yang diolah dengan sistem penyimpanan yang higienis
- Depot air minum isi ulang, sepanjang telah mendapat uji kelayakan

## Akses Sanitasi Layak

Menurut standar dari Kementerian PUPR dan Kementerian Kesehatan, serta mengacu pada SDG's 6 (Air Bersih dan Sanitasi Layak), sanitasi dikatakan layak apabila rumah:

- Memiliki jamban sehat yang dilengkapi dengan leher angsa dan lantai kedap air
- Jamban terhubung ke tangki septik, IPAL, atau saluran pembuangan tertutup
- Memiliki sistem saluran air limbah rumah tangga (air bekas cuci, mandi, dapur) yang tidak dibuang sembarangan
- Tidak mencemari air tanah atau permukaan, dan tidak menimbulkan bau atau vektor penyakit

# Persetujuan Bangunan Gedung Hunian Sederhana



Pada tahun 2021, Pemerintah sudah mengesahkan **PP No. 16 Tahun 2021**, dari peraturan itu tercetuslah Persetujuan Bangunan Gedung atau **PBG sebagai pengganti IMB**.

## Apa Itu PBG?

PBG adalah perizinan membangun baru, mengubah, memperluas mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai standar teknis bangunan gedung yang berlaku.

## Apa saja persyaratan PBG?

### Data Umum

- Informasi KTP/KITAS
- Informasi KRK
- Surat perjanjian pemanfaatan tanah (jika pemilik bangunan dan tanah berbeda)
- Data penyedia jasa perencana konstruksi / arsitek berlisensi (jika tidak ada, bisa menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa)

### Data Teknis Tanah

### Data Teknis Arsitektur

### Data Teknis Struktur

### Data Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing



## Dimana saya bisa mengajukan PBG?

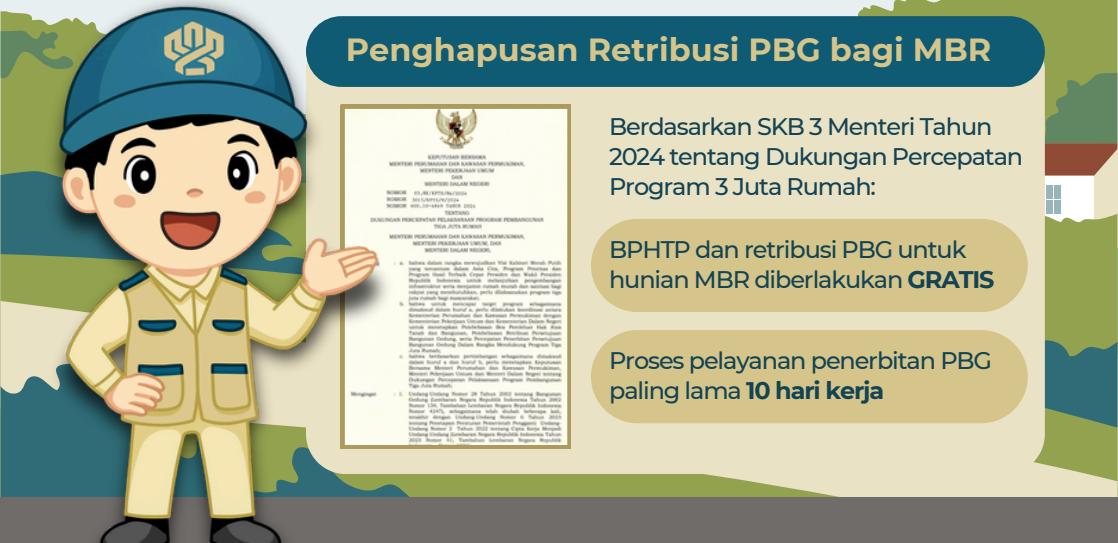
Saat ini, pengajuan PBG saat ini dapat dilakukan secara *online* dengan mengunjungi situs berikut:

 <https://simbg.pu.go.id/>



## Alur Pengajuan PBG

- 1 Pemohon melengkapi dokumen standar teknis
- 2 Pemohon mengunggah dokumen ke Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG)
- 3 Pemohon melakukan pembayaran retribusi dan mengunggah bukti bayar ke SIMBG
- 4 Setelah semua syarat terpenuhi, dinas yang berwenang akan menerbitkan PBG



### Penghapusan Retribusi PBG bagi MBR

Berdasarkan SKB 3 Menteri Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Program 3 Juta Rumah:

BPHTP dan retribusi PBG untuk hunian MBR diberlakukan **GRATIS**

Proses pelayanan penerbitan PBG paling lama **10 hari kerja**

# Tipe Skema Pembayaran Bantuan Perumahan

- |   |  |
|---|--|
| <p><b>1 KPR Bersubsidi/ FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)</b><br/>KPR dengan bunga rendah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)</p> <p><b>3 Skema Tabungan Perumahan (Tapera)</b><br/>Skema menabung terlebih dahulu sebelum mengajukan KPR</p> <p><b>5 Kredit Pemilikan Rumah Mikro (KPR Mikro)</b><br/>KPR dengan pinjaman kecil dan persyaratan ringan untuk sangat rendah penghasilan</p> | <p><b>2 Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM)</b><br/>Dana tunai untuk membantu membayar uang muka KPR</p> <p><b>4 KPR Komersial dengan Dukungan Pemerintah</b><br/>KPR biasa dengan bunga pasar, tapi ada insentif pemerintah</p> <p><b>6 Bantuan Renovasi Rumah</b><br/>Dana atau kredit untuk memperbaiki rumah tidak layak huni</p> |
|---|--|

## KPR FLPP

### Rincian Rumah:

LT Min 60 m<sup>2</sup> Maks 200 m<sup>2</sup>

LB Min 21 m<sup>2</sup> Maks 36 m<sup>2</sup>

- Suku bunga 5% tetap selama jangka waktu, KPR sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran dan asuransi kredit
- Cicilan KPR maksimal 20 tahun
- Uang muka mulai dari 1%
- Bebas PPN

Untuk mengetahui Ketersediaan stok dan lokasi rumah FLPP, kunjungi:  
[www.sikumbang.tapera.go.id](http://www.sikumbang.tapera.go.id)

# Syarat Pengajuan FLPP

- 1 Warga Negara Indonesia
- 2 Tercatat sebagai penduduk pada satu daerah
- 3 Belum Pernah Mendapatkan Subsidi/Bantuan dari Pemerintah
- 4 Orang Perseorangan tidak kawin/kawin
- 5 Tidak Memiliki Rumah
- 6 Memiliki Penghasilan Tetap/Tidak Tetap

Khusus untuk MBR suami/istri hanya bisa memanfaatkan fasilitas 1 kali, jika suami sudah memanfaatkan maka istri tidak lagi mendapatkan fasilitas

## Kriteria Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

ZONA	Penghasilan Per Bulan Paling Banyak (Rp)		
	Umum	Tidak Kawin	Kawin
Zona 1: Jawa (Kecuali Jabodetabek), Sumatera, NTT, dan NTB	Rp8.500.000	Rp10.000.000	Rp10.000.000
Zona 2: Kalimantan, Sulawesi, Kep Bangka Belitung, Kep Riau, Maluku, Maluku Utara, Bali	Rp9.000.000	Rp11.000.000	Rp11.000.000
Zona 3: Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Selatan, Papua Pegunungan, Papua Barat Daya	Rp10.500.000	Rp12.000.000	Rp12.000.000
Zona 4: Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi	Rp12.000.000	Rp14.000.000	Rp14.000.000

Sumber: Permen PKP No. 5 Tahun 2025

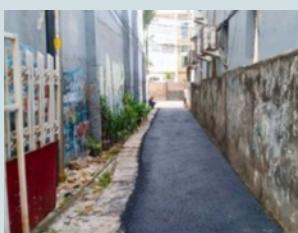
# Bentuk Bantuan

## Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

Bangunan Rumah



Jalan Lingkungan



Drainase



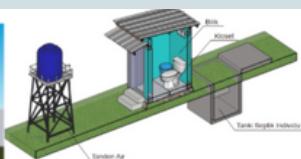
Ruang Terbuka



Penyediaan Air Minum



Pengelolaan Persampahan



Pengelolaan Air Limbah

# Aspek dan Kriteria Permukiman Kumuh

## Bangunan Gedung

- Ketidakteraturan bangunan
- Tingkat Kepadatan tinggi yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang
- Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat

## Pengelolaan Air Limbah

- Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis
- Prasarana, sarana dan pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis

## Sistem Penyediaan Air Minum

- Ketidaktersediaan akses aman air minum
- Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu

## Proteksi Kebakaran

- Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran
- Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran

## Jalan Lingkungan

- Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan dan Permukiman
- Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk

## Pengelolaan Persampahan

- Prasarana dan sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai persyaratan teknis
- Sistem Pengelolaan Sampah tidak memenuhi persyaratan teknis

## Drainase Lingkungan

- Ketidaktersediaan Drainase
- Drainase tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan
- Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

## Sumber:

Peraturan Menteri  
PUPR Nomor 14  
Tahun 2018



# PUNYA ADUAN/LAPORAN TERKAIT PERUMAHAN? Laporkan di BENAR-PKP

+62 812-8888-8911

- **Pelaporan mudah**  
melalui chat whatsapp  
24 Jam  
(respon pengaduan  
selama jam kerja)
- **GRATIS**  
(tidak dipungut biaya)



BENAR PKP



# Daftar Pustaka

Undang-undang (UU) Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Menteri PKP Nomor 10 Tahun 2025 Tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus.

Direktorat Bina Teknik Perumahan dan Kawasan Permukiman. (2025). *Buku Saku Rumah Layak Huni*. Jakarta: Kementerian PKP.

Direktorat Jenderal Kawasan Permukiman. (2025). *Pedoman Teknis Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh*. Jakarta: Kementerian PKP.

Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko. (2025). *Surat Edaran Nomor 01/SE/Dt/2025 Tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Klinik Perumahan Dan Kawasan Permukiman*. Jakarta: Kementerian PKP.

Kementerian PKP. (2025). *Materi Rapat Arahan dan Evaluasi Program Kerja pada Balai dan Satuan Kerja di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman*.

Ayo Beri Penilaian  
untuk Buku ini!



[bit.ly/UmpamBalikBukletDigital](https://bit.ly/UmpamBalikBukletDigital)



# KONTAK

---

-  [pkp.go.id/profil/balai](http://pkp.go.id/profil/balai)
-  [bp3kp.jawa1@pkp.go.id](mailto:bp3kp.jawa1@pkp.go.id)
-  [@pkp\\_perumahan\\_jawa1](https://www.instagram.com/@pkp_perumahan_jawa1)
-  [Balai P3KP Jawa 1](#)

## Kantor Balai P3KP Jawa I

Jl. Wijaya I No.59, RW.5,  
Petogogan, Kec. Kby. Baru,  
Kota Jakarta Selatan, Daerah  
Khusus Jakarta 12170