



**PEMERINTAH PROVINSI
DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**

**KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 656 TAHUN 2026

TENTANG

PEDOMAN PEMANFAATAN UNIT HUNIAN TERJANGKAU MILIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemanfaatan unit hunian yang diperoleh melalui program Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Gubernur Nomor 104 Tahun 2018 tentang Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 14 Tahun 2020, diperlukan pedoman pemanfaatan unit hunian terjangkau milik agar pelaksanaan pemanfaatan unit hunian tertib, transparan, dan akuntabel;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Pedoman Pemanfaatan Unit Hunian Terjangkau Milik;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744);
2. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 5601) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Peraturan Gubernur Nomor 104 Tahun 2018 tentang Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2018 Nomor 71035) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 14 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Nomor 104 Tahun 2018 tentang Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2020 Nomor 71008);

MEMUTUSKAN:

MENETAPKAN : KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG PEDOMAN PEMANFAATAN UNIT HUNIAN TERJANGKAU MILIK.

KESATU : Menetapkan Pedoman Pemanfaatan Unit Hunian Terjangkau Milik.

KEDUA : Pemanfaatan Unit Hunian Terjangkau Milik sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU dilaksanakan dalam 2 (dua) skema, yaitu:

- a. pengalihan kepemilikan; dan
- b. penyewaan.

KETIGA : Pedoman Pemanfaatan Unit Hunian Terjangkau Milik sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU dilengkapi dengan:

- a. Cross Functional Map (CFM); dan
- b. dokumen kelengkapan.

KEEMPAT : CFM sebagaimana dimaksud dalam diktum KETIGA huruf a terdiri atas:

- a. CFM Mekanisme Pengalihan Kepemilikan Unit Hunian Terjangkau Milik (HTM) Melalui Mekanisme Pewarisan; dan
- b. CFM Mekanisme Pengalihan Kepemilikan/Penyewaan Unit Hunian Terjangkau Milik (HTM) Melalui Mekanisme Masa Penghunian atau Pindah Tempat Tinggal, sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.

- KELIMA : Dokumen kelengkapan sebagaimana dimaksud dalam diktum KETIGA huruf b terdiri atas:
- Surat Pemberitahuan Pelunasan Dipercepat dan Pewarisan;
 - Surat Permohonan Pengalihan Kepemilikan Unit Hunian Terjangkau Milik; dan
 - Surat Pemohonan Menyewakan Unit Hunian Terjangkau Milik.
- KEENAM : Dokumen kelengkapan sebagaimana dimaksud dalam diktum KELIMA disusun dalam format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.
- KETUJUH : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 23 Juli 2026

a.n. GUBERNUR DAERAH KHUSUS

IBUKOTA JAKARTA

KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN
KAWASAN PERMUKIMAN,

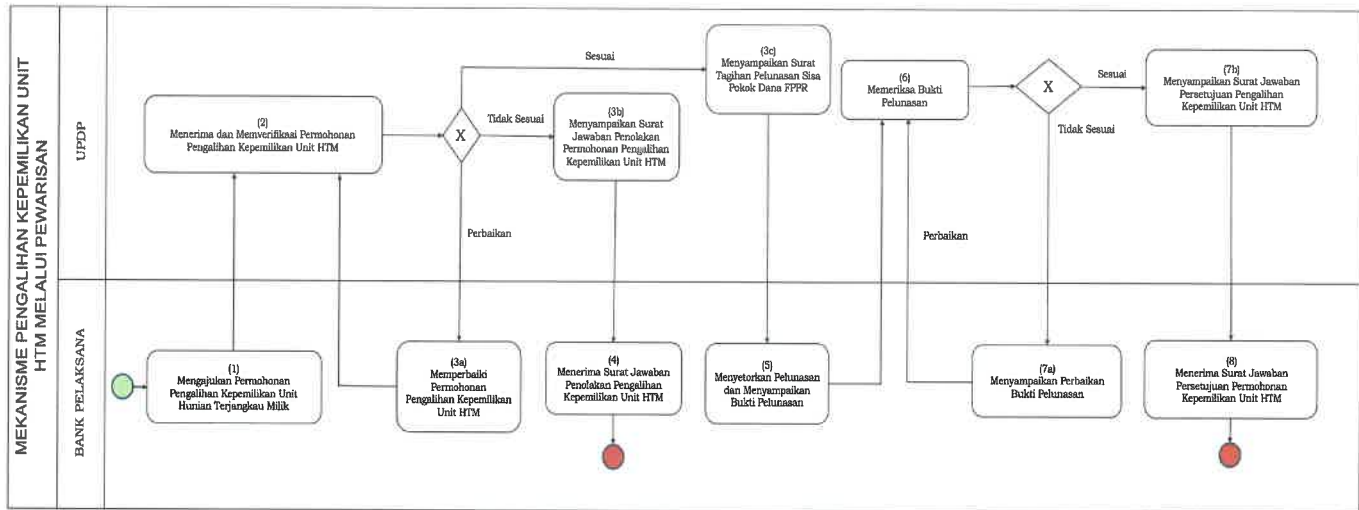


Tembusan:

1. Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia
2. Gubernur DKI Jakarta
3. Wakil Gubernur DKI Jakarta
4. Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
5. Para Asisten Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
6. Para Walikota Kota Administrasi Provinsi DKI Jakarta
7. Kepala Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta
8. Kepala Biro Pembangunan dan Lingkungan Hidup Setda Provinsi DKI Jakarta
9. Kepala Unit Pengelola Dana Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta

LAMPIRAN I
KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 656 TAHUN 2026
TENTANG
PEDOMAN PEMANFAATAN UNIT HUNIAN
TERJANGKAU MILIK

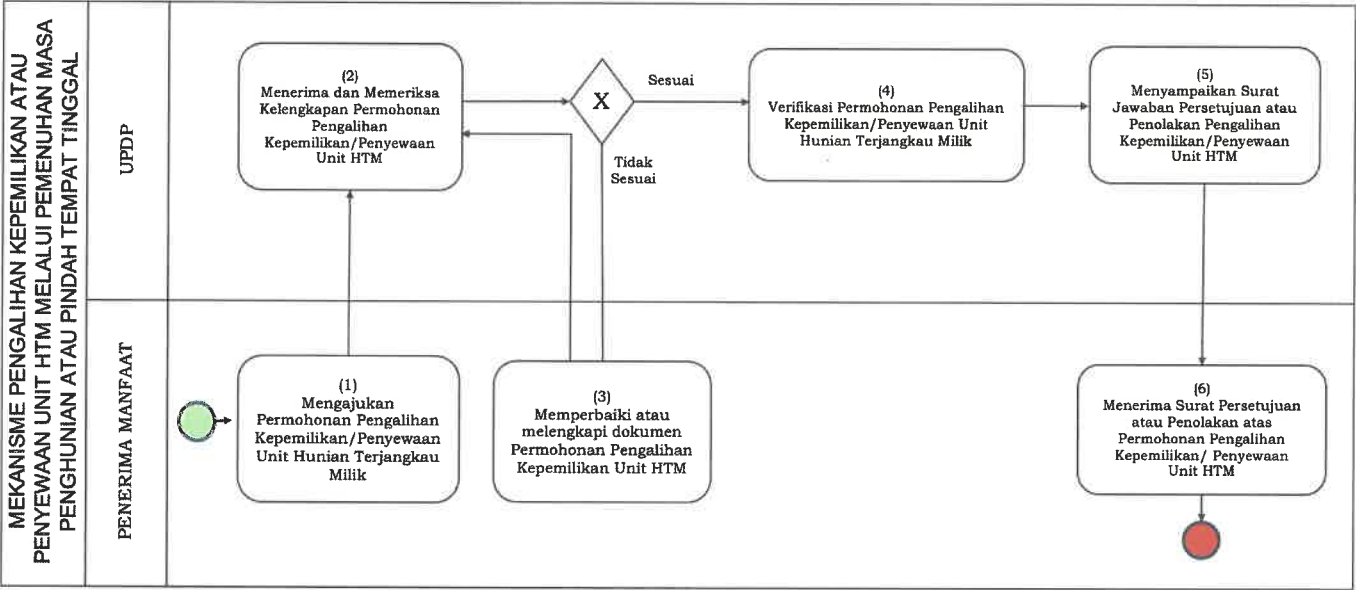
MEKANISME PENGALIHAN KEPEMILIKAN UNIT HUNIAN TERJANGKAU MILIK (HTM) MELALUI MEKANISME PEWARISAN



- (1) Bank Pelaksana mengajukan permohonan pengalihan kepemilikan unit Hunian Terjangkau Milik (HTM) dengan melengkapi dokumen sebagai berikut:
- a. Surat permohonan pengalihan kepemilikan Unit HTM melalui mekanisme pewarisan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf A Keputusan Gubernur ini dari Bank Pelaksana;
 - b. Identitas Penerima Manfaat (PM) dan data unit hunian, yang memuat nama, NIK, alamat/unit, dan nomor akad kredit;
 - c. Surat keterangan kematian dari instansi berwenang;
 - d. Dokumen ahli waris atau dokumen lain yang membuktikan hubungan hukum pewarisan; dan
 - e. Estimasi sisa pokok dana FPPR yang belum dikembalikan.
- (2) UPDP menerima dan memverifikasi permohonan pengalihan kepemilikan unit HTM terhadap:
- a. Kelengkapan dan kesesuaian dokumen pengajuan;
 - b. Kesesuaian kategori pengajuan sebagai pewarisan;
 - c. Kesesuaian status kematian PM dengan surat keterangan kematian yang dilampirkan;
 - d. Kesesuaian identitas PM, data unit, dan nomor akad kredit;
 - e. Kesesuaian ahli waris atau pihak yang berhak dengan dokumen yang dilampirkan; dan
 - f. Ketepatan estimasi sisa pokok dana FPPR yang belum dikembalikan.

- (3) Hasil verifikasi yang dilakukan UPDP terdiri dari:
 - a. Apabila dokumen permohonan sebagaimana angka (1) tidak lengkap, Bank Pelaksana memperbaiki permohonan kepemilikan Unit HTM;
 - b. Dalam hal hasil verifikasi tidak sesuai, UPDP menyampaikan Surat Jawaban Penolakan Permohonan Pengalihan Kepemilikan Unit HTM kepada Bank Pelaksana;
 - c. Jika hasil verifikasi sesuai, UPDP menyampaikan menyampaikan Surat Tagihan Pelunasan Sisa Pokok Dana FPPR kepada Bank Pelaksana.
- (4) Bank Pelaksana menerima Surat Jawaban Penolakan Pengalihan Kepemilikan Unit HTM dari UPDP;
- (5) Surat tagihan yang dikeluarkan oleh UPDP menjadi dasar Bank Pelaksana untuk menyetorkan pelunasan dan menyampaikan bukti pelunasan kepada UPDP;
- (6) UPDP memeriksa bukti pelunasan dari Bank Pelaksana. Apabila tidak sesuai akan dikembalikan kepada Bank Pelaksana dan apabila sudah sesuai akan di tindak lanjuti;
- (7) Terhadap hasil pemeriksaan bukti pelunasan yang dilakukan UPDP:
 - a. Apabila bukti pelunasan tidak lengkap, Bank pelaksana menyampaikan perbaikan bukti pelunasan dan menyampaikan kembali kepada UPDP. UPDP kembali memeriksa bukti pelunasan dari Bank Pelaksana;
 - b. Apabila hasil pemeriksaan bukti pelunasan sesuai, UPDP menyampaikan Surat Jawaban Persetujuan Pemanfaatan Kepemilikan Unit HTM kepada Bank Pelaksana.
- (8) Bank Pelaksana menerima Surat Jawaban Persetujuan Pengalihan Kepemilikan Unit HTM.

MEKANISME PENGALIHAN KEPEMILIKAN/PENYEWAAN UNIT HUNIAN TERJANGKAU MILIK (HTM) MELALUI MEKANISME MASA PENGHUNIAN ATAU PINDAH TEMPAT TINGGAL



- (1) Penerima Manfaat (PM) mengajukan permohonan pengalihan kepemilikan/penyewaan unit Hunian Terjangkau Milik (HTM) dengan melengkapi dokumen sebagai berikut:
- a. Surat permohonan pengalihan kepemilikan/ Penyewaan Unit HTM akibat pemenuhan masa hunian atau perpindahan tempat tinggal dari PM sebagaimana tercantum dalam Lampiran II huruf B dan C dalam Keputusan Gubernur ini kepada UPDP;
 - b. Identitas PM dan data unit hunian, yang memuat nama, NIK, alamat/unit, dan nomor akad kredit;
 - c. Fotokopi Perjanjian Kredit;
 - d. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB);
 - e. Bukti pelunasan kredit dari Bank Pelaksana (khusus untuk pengalihan kepemilikan);
 - f. Bukti pelunasan IPL dan tagihan dari Badan Pengelola atau P3SRS (khusus untuk pengalihan kepemilikan); dan
 - g. Surat keterangan pindah domisili dari kelurahan atau surat keterangan mutasi kerja/pendidikan dari instansi terkait, dalam hal permohonan diajukan karena perpindahan tempat tinggal.

- (2) UPDP menerima dan memverifikasi permohonan pengalihan kepemilikan/penyewaan unit HTM terhadap:
- Kelengkapan dan kesesuaian dokumen pengajuan;
 - Kesesuaian kategori pengajuan sebagai pengalihan kepemilikan dan/atau penyewaan Unit HTM akibat pemenuhan masa hunian atau perpindahan tempat tinggal;
 - Kesesuaian identitas PM, data unit hunian, dan nomor akad kredit;
 - Validitas bukti pelunasan kredit dari Bank Pelaksana (khusus untuk pengalihan kepemilikan);
 - Kesesuaian bukti pelunasan IPL dan tagihan dari Badan Pengelola atau P3SRS (khusus untuk pengalihan kepemilikan);
 - Pemenuhan masa hunian sesuai ketentuan; dan
 - Kesesuaian alasan perpindahan tempat tinggal atau penyewaan kepada pihak lain sesuai ketentuan.
- (3) Apabila dokumen permohonan sebagaimana angka (1) tidak lengkap, PM memperbaiki atau melengkapi dokumen permohonan pengalihan kepemilikan/penyewaan Unit HTM;
- (4) Jika hasil pemeriksaan sesuai, UPDP melakukan verifikasi permohonan pengalihan kepemilikan/penyewaan Unit HTM;
- (5) Berdasarkan hasil verifikasi, UPDP menyampaikan Surat Jawaban Persetujuan atau Penolakan Pengalihan Kepemilikan/Penyewaan Unit HTM kepada PM;
- (6) PM menerima surat Persetujuan atau Penolakan Pengalihan Kepemilikan/Penyewaan Unit HTM.

a.n GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN
KAWASAN PERMUKIMAN,



LAMPIRAN II
KEPUTUSAN GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 656 TAHUN 2026
TENTANG
PEDOMAN PEMANFAATAN UNIT HUNIAN
TERJANGKAU MILIK

A. Format Surat Pemberitahuan Pelunasan Dipercepat dan Pewarisan

KOP BANK PELAKSANA

Nomor : [.....]
Hal : Pemberitahuan Pelunasan Dipercepat dan Pewarisan (a.n. [Nama PM])
Lampiran : [.....] berkas

Kepada Yth.
Kepala Unit Pengelola Dana Perumahan (UPDP)
Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
Provinsi DKI Jakarta
di –
Jakarta

Dengan hormat,
Sehubungan dengan Perjanjian Kredit Nomor Tanggal, diberitahukan
bahwa penerima manfaat sebagaimana data berikut :

Nama	:	
NIK	:	
Lokasi	:	
Menara	:	
Nomor Lantai dan Unit	:	

Telah meninggal dunia pada tanggal [tanggal/bulan/tahun] (bukti terlampir). Bersama ini kami sampaikan pemberitahuan pelunasan dipercepat atas sisa kewajiban pembiayaan Program FPPR a.n. yang bersangkutan.

A. Permohonan Bank Pelaksana

Dengan ini memohon diterbitkan tagihan pengembalian sisa pokok dana FPPR atas nama almarhum/almarhumah [.....], sejumlah Rp [.....] (terbilang: [.....]) untuk kemudian disetorkan ke rekening resmi UPDP [Perhitungan sisa pokok dana FPPR yang belum dikembalikan terlampir].

B. Daftar Lampiran (sesuai SOP)

- 1. Surat keterangan kematian dari instansi berwenang.
- 2. Perhitungan sisa pokok dana FPPR yang belum dikembalikan.
- 3. Bukti transfer pelunasan (jika telah disetor)

C. Penanggung Jawab/Contact Person

Nama & Jabatan	[Nama PIC] – [Jabatan/Divisi]
Telepon/HP	[...../.....]
Email	[.....]

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian dan kerja sama yang baik, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

[Bank Pelaksana]

(.....)

[Nama Pejabat Berwenang]

[Jabatan]

NIP/NIK/ID Pegawai:

B. Format Surat Permohonan Pengalihan Kepemilikan Unit Hunian Terjangkau Milik

SURAT PERMOHONAN PENGALIHAN KEPEMILIKAN
UNIT HUNIAN TERJANGKAU MILIK

Sifat : Penting

Lampiran :

Hal : Permohonan Pengalihan
Kepemilikan Unit
Hunian Terjangkau Milik

Yth.

[Tanggal/Bulan/Tahun]

Kepada
Kepala Unit Pengelola Dana
Perumahan (UPDP)
Dinas Perumahan Rakyat dan
Kawasan Permukiman
Provinsi DKI Jakarta
di
Jakarta

Dengan hormat,

A. Identitas Penerima Manfaat (PM)

Nama.....

NIK.....

Nomor HP.....

E-mail.....

B. Identitas Unit Hunian

Lokasi.....

Tower/Menara.....

Nomor Lantai dan Unit.....

Nomor & Tanggal Akad Kredit.....

Bank Pelaksana.....

C. Alasan Mengalihkan Kepemilikan

- ☐ Pemenuhan masa hunian (>5 tahun)
- ☐ Perpindahan tempat tinggal ke luar wilayah Provinsi DKI Jakarta

Lampiran bukti: surat pindah domisili dari kelurahan / surat mutasi
kerja/pendidikan dari instansi terkait.

D. Daftar Lampiran

1. Fotokopi Perjanjian Kredit
2. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB)
3. Bukti Pelunasan kredit dari Bank Pelaksana
4. Bukti pelunasan IPL & tagihan dari Badan Pengelola/P3SRS
5. Jika alasan pindah domisili: surat keterangan pindah domisili dari kelurahan atau surat keterangan mutasi kerja/pendidikan dari instansi terkait

Demikian permohonan ini saya sampaikan untuk diproses sesuai ketentuan yang berlaku. Atas perhatian Bapak/Ibu, saya ucapkan terima kasih.

Jakarta,

Hormat saya,

Meterai Rp10.000

(.....Nama PM.....)

C. Format Surat Permohonan Penyewaan Unit Hunian Terjangkau Milik

[Tanggal/Bulan/Tahun]

Sifat : Penting

Lampiran :

Hal : Permohonan Penyewaan Unit Hunian Terjangkau Milik

Yth.

Kepada
Kepala Unit Pengelola Dana Perumahan (UPDP)
Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
Provinsi DKI Jakarta
di
Jakarta

Dengan hormat,

A. Identitas Penerima Manfaat (PM)

Nama

.....

NIK

.....

Nomor HP

.....

E-mail

.....

B. Identitas Unit Hunian

Lokasi

.....

Tower/Menara

.....

Nomor Lantai dan Unit

.....

Nomor & Tanggal Akad Kredit

.....

Bank Pelaksana

.....

C. Alasan Menyewakan

- ☐ Pemenuhan masa hunian (> 5 tahun)
- ☐ Perpindahan tempat tinggal ke luar wilayah Provinsi DKI Jakarta
- Lampiran bukti: surat pindah domisili dari kelurahan / surat mutasi kerja/pendidikan dari instansi terkait

D. Daftar Lampiran

1. Fotokopi Perjanjian Kredit
2. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB)
3. Jika alasan pindah domisili: surat keterangan pindah domisili dari kelurahan atau surat keterangan mutasi kerja/pendidikan dari instansi terkait

Demikian permohonan ini saya sampaikan untuk diproses sesuai ketentuan yang berlaku. Atas perhatian Bapak/Ibu, saya ucapkan terima kasih.

Jakarta,

Hormat saya,

Meterai Rp10.000

(.....Nama PM.....)

a.n GUBERNUR DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN
KAWASAN PERMUKIMAN,

