



BERITA NEGARA

REPUBLIK INDONESIA

No.668, 2013

KEMENTERIAN PERUMAHAN RAKYAT. Bantuan Prasarana. Sarana. Utilitas Umum. Perumahan Tapak. Petunjuk Pelaksanaan.

PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA NOMOR 04 TAHUN 2013

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN BANTUAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN TAPAK
YANG DIBANGUN OLEH PENGEMBANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (5) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu mengatur pelaksanaan bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;**
 - b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 38 ayat (5) huruf h Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, menyatakan bahwa penunjukan langsung memungkinkan dilakukan untuk pekerjaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dilaksanakan oleh pengembang;**
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu**

menetapkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Pelaksanaan Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan Tapak Yang Dibangun Oleh Pengembang;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
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);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
6. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara Republik Indonesia;
7. Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK. 06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara;
10. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/ 2008 Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman;
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 31 Tahun 2011;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN BANTUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN TAPAK YANG DIBANGUN OLEH PENGEMBANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang selanjutnya disebut bantuan PSU adalah pemberian sebagian komponen PSU yang merupakan satu kesatuan sistem jaringan PSU perumahan dan kawasan permukiman, yang pelaksanaannya dilakukan oleh pengembang yang membangun rumah baru untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) didasarkan perjanjian kerjasama operasional antara Kementerian Perumahan Rakyat dengan pengembang.
2. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

3. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
4. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
5. Jalan adalah prasarana transportasi darat di dalam perumahan dan kawasan permukiman yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
6. Saluran drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air permukaan ke badan air atau ke bangunan resapan buatan.
7. Masyarakat berpenghasilan rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
9. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman perkotaan ataupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
10. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
11. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
13. Rumah murah adalah rumah umum layak huni dan terjangkau yang diperuntukan bagi MBR dan kepemilikannya melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, didukung oleh bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan serta tanpa uang muka.

14. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat.
15. *Site plan* yang selanjutnya disebut rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
16. *Detailed engineering design* yang selanjutnya disingkat DED adalah perencanaan pekerjaan secara rinci yang memuat ketentuan umum dan spesifikasi konstruksi termasuk gambar dan biaya.
17. Gambar hasil pelaksanaan (*as built drawing*) yang selanjutnya disebut gambar terbangun adalah gambar setelah pekerjaan pembangunan PSU dilaksanakan, menjelaskan adanya perubahan pelaksanaan yang awalnya tertuang dalam gambar kerja karena kebutuhan dan atau menyesuaikan kondisi lapangan atau dikarenakan adanya permasalahan di lapangan.
18. Verifikasi pra konstruksi bantuan PSU adalah kegiatan penilaian terhadap usulan bantuan PSU perumahan dan kawasan permukiman yang meliputi pengecekan administrasi dan pengecekan teknis usulan lokasi.
19. Verifikasi paska konstruksi bantuan PSU adalah kegiatan penilaian terhadap hasil pelaksanaan pembangunan bantuan PSU oleh kelompok sasaran yang meliputi pengecekan administrasi dan pengecekan teknis.
20. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
21. Penunjukan langsung adalah metode pemilihan penyedia jasa pembangunan PSU dengan cara menunjuk langsung pengembang yang melaksanakan pembangunan rumah bagi MBR untuk melaksanakan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman.
22. Pengembang adalah badan hukum bidang perumahan dan kawasan permukiman
23. Satuan Kerja adalah Kuasa Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Barang yang merupakan bagian dari suatu unit organisasi pada Kementerian Negara/Lembaga yang melaksanakan satu atau beberapa kegiatan dari suatu program.
24. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.