



PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 10 TAHUN 2025
TENTANG
PELAKSANAAN BANTUAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
- b. bahwa untuk optimalisasi pengaturan serta mewujudkan rumah layak huni dan pemenuhan tempat tinggal, perlu didukung dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang serasi, teratur, terencana, dan berkelanjutan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (8), Pasal 39 ayat (1), Pasal 54 ayat (3) huruf b dan huruf h Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, serta Pasal 11 Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2018 tentang Pembangunan Rumah Susun Khusus pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama, perlu pengaturan mengenai bantuan pembangunan perumahan dan penyediaan rumah khusus;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus;
- 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 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. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) 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);
5. Undang-Undang Nomor 59 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2025-2045 (Lembaran Negara Republik Indonesia 2024 Nomor 194, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6987);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
8. Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2018 tentang Pembangunan Rumah Susun Khusus pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 191);
9. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
10. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2025-2029 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 19);

11. 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);
12. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 242);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TENTANG PELAKSANAAN BANTUAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bantuan Pembangunan Perumahan adalah bantuan pembangunan perumahan yang diberikan oleh pemerintah berupa bantuan pengembangan permukiman, bantuan rumah susun, dan bantuan rumah swadaya.
2. Bantuan Pengembangan Permukiman adalah bantuan yang diberikan sebagai kemudahan dan stimulan dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Bantuan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang selanjutnya disebut Bantuan Pembangunan PSU adalah bantuan pembangunan berupa penyediaan komponen prasarana, sarana, dan utilitas untuk meningkatkan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang terdiri dari bantuan pembangunan PSU perumahan tapak, PSU rumah susun, dan PSU kawasan permukiman.
4. Fasilitasi Pembangunan Rumah Inti Tumbuh Tahan Gempa yang selanjutnya disebut Fasilitasi Pembangunan RITTA adalah fasilitasi pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah secara kolaboratif dengan menerapkan inovasi di bidang perumahan.
5. Bantuan Pembangunan Rumah Susun adalah bantuan pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara yang diberikan oleh pemerintah pusat melalui anggaran pendapatan dan belanja negara.
6. Penyediaan Rumah Khusus adalah pembangunan rumah khusus yang berbentuk rumah tunggal dan rumah deret dengan tipologi berupa rumah tapak atau rumah panggung berserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

7. Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya adalah program bantuan dan layanan rumah swadaya bagi masyarakat untuk menggerakkan dan meningkatkan keswadayaan dalam pemenuhan rumah layak huni dan lingkungannya.
8. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS adalah dukungan dana pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk peningkatan kualitas dan pembangunan baru rumah swadaya berasaskan kegotong-royongan.
9. Bantuan Sarana Hunian Usaha adalah dukungan dana pemerintah bagi masyarakat yang berada di delineasi lokasi penanganan untuk peningkatan kualitas rumah, pengembangan hunian untuk fungsi usaha, dan penataan lingkungan guna mendukung pengembangan perekonomian pariwisata dan perekonomian lainnya.
10. Bantuan Pemeliharaan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BPPS adalah dukungan dana pemerintah bagi masyarakat di delineasi lokasi penanganan untuk memperbaiki fasad rumah dan eksterior bangunan guna mengubah tampilan lingkungan perumahan dan/atau mendukung penanganan kumuh.
11. Klinik Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah bantuan pemerintah berupa layanan informasi dan bantuan teknis bagi masyarakat untuk meningkatkan kesadaran, kapasitas masyarakat dalam pemenuhan rumah layak huni, terjangkau, dan berkelanjutan.
12. Perumahan Skala Besar adalah kumpulan rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit rumah.
13. 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.
14. Perumahan Swadaya adalah kumpulan rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
15. Pengelolaan Rumah Susun adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rumah susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk mempertahankan kelaikan rumah susun yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan.
16. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
17. Biaya Pengelolaan adalah perhitungan yang dilakukan oleh pengelola rumah susun atas kebutuhan nyata biaya operasional, biaya pemeliharaan, dan biaya perawatan bangunan rumah susun.
18. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
19. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan

- bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
20. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusun dalam jangka waktu tertentu.
 21. Rancang Bangun Rinci (*Detail Engineering Design*) yang selanjutnya disebut DED adalah dokumen desain teknis bangunan yang terdiri atas gambar teknis, spesifikasi teknis dan spesifikasi umum, volume serta biaya pekerjaan.
 22. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
 23. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 24. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan Kawasan Permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
 25. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan suburusan pemerintahan Kawasan Permukiman yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
 26. Direktorat Jenderal adalah direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan delineasi lokasi dan/atau kewenangannya.
 27. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan delineasi lokasi dan/atau kewenangannya.
 28. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
 29. Pelaku Pembangunan Perumahan adalah setiap orang yang melakukan pembangunan perumahan.
 30. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni.
 31. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
 32. Penghuni Sarusun Sewa yang selanjutnya disebut Penghuni adalah orang yang menempati Sarusun.
 33. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

Pasal 2

- (1) Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus dalam Peraturan Menteri ini meliputi:
 - a. Bantuan Pengembangan Permukiman;
 - b. Bantuan Pembangunan Rumah Susun;
 - c. Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya; dan
 - d. Penyediaan Rumah Khusus.
- (2) Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui permohonan.
- (3) Permohonan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui sistem informasi bantuan perumahan pada laman resmi Kementerian.
- (4) Pendanaan pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau sumber dana lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan kemitraan program dan/atau kegiatan dengan:
 - a. unit kerja;
 - b. unit organisasi;
 - c. kementerian/lembaga; dan/atau
 - d. pemangku kepentingan bidang pembangunan, yang terkait dalam Bantuan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (6) Kemitraan dengan pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dan huruf d didasari oleh kesepakatan dan/atau kerja sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Terhadap Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan layanan informasi dan bantuan teknis berupa Klinik Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (8) Kegiatan Klinik Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diselenggarakan sebagai upaya meningkatkan kapasitas masyarakat untuk mewujudkan rumah layak huni dan memberikan layanan informasi serta bantuan teknis untuk pembangunan dan peningkatan kualitas rumah.
- (9) Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan delineasi yang ditetapkan oleh Menteri.
- (10) Inspektorat Jenderal dan Direktorat Jenderal yang memiliki tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko melaksanakan pendampingan pada tahapan penyelenggaraan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (11) Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai organisasi dan tata kerja.
- (12) Petunjuk teknis pelaksanaan Klinik Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan oleh Direktur Jenderal yang memiliki tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko.

BAB II BANTUAN PENGEMBANGAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Jenis Bantuan Pengembangan Permukiman terdiri atas:
 - a. Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak;
 - b. Bantuan Pembangunan PSU rumah susun;
 - c. Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman; dan
 - d. Fasilitas Pembangunan RITTA.
- (2) Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai dengan ketersediaan anggaran dan prioritas dari Pemerintah Pusat.

Bagian Kedua Bentuk dan Besaran

Paragraf 1 Bentuk Bantuan Pengembangan Permukiman

Pasal 4

- (1) Bentuk Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a meliputi komponen:
 - a. jalan lingkungan;
 - b. drainase lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. prasarana dan sarana persampahan;
 - e. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah; dan/atau
 - f. ruang terbuka.
- (2) Selain bentuk Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bentuk lainnya dapat diberikan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Pasal 5

- (1) Bentuk Bantuan Pembangunan PSU rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b meliputi komponen:
 - a. jalan lingkungan;

- b. ruang terbuka; dan/atau
 - c. prasarana dan sarana persampahan.
- (2) Bantuan Pembangunan PSU rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan komponen prasarana, sarana, dan utilitas umum yang menjadi bagian bersama atau benda bersama pada rumah susun.
 - (3) Bantuan Pembangunan PSU rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan pada rumah susun yang dibangun oleh Pelaku Pembangunan Perumahan swasta, badan usaha milik negara, Pemerintah Pusat, atau Pemerintah Daerah.
 - (4) Dalam hal bentuk Bantuan Pembangunan PSU rumah susun selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Pasal 6

- (1) Bentuk Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c meliputi komponen:
 - a. jalan penghubung antar perumahan;
 - b. jalan akses perumahan umum; atau
 - c. fasilitasi penyiapan dan pengembangan lahan.
- (2) Jalan penghubung antar perumahan atau jalan akses perumahan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diberikan pada Perumahan Skala Besar yang terdiri dari lebih 1 (satu) perumahan.
- (3) Fasilitasi penyiapan dan pengembangan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan dalam rangka pengembangan perumahan dan Kawasan Permukiman baru.
- (4) Dalam hal bentuk Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Pasal 7

- (1) Bentuk Fasilitasi Pembangunan RITTA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. pendampingan; dan/atau
 - b. bantuan rumah inti.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan fasilitasi pada tahap perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian, serta pemanfaatan Rumah Inti Tumbuh Tahan Gempa.
- (3) Bantuan rumah inti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bantuan pembangunan rumah yang terdiri atas komponen rumah modular, bahan material pendukung, dan tenaga kerja untuk membangun rumah inti yang dapat dikembangkan sehingga memenuhi syarat layak huni.

Paragraf 2
Besaran Bantuan Pengembangan Permukiman

Pasal 8

- (1) Besaran Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) yang pembangunannya:
 - a. dilaksanakan oleh Pelaku Pembangunan Perumahan diberikan bantuan paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah atau paling banyak 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum;
 - b. dilaksanakan oleh badan usaha milik negara yang menyelenggarakan pembangunan perumahan bagi MBR dan/atau Pelaku Pembangunan Perumahan yang menerapkan konsep bangunan gedung hijau atau perumahan hijau, diberikan bantuan paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah atau dapat lebih dari 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum; atau
 - c. dilaksanakan oleh kelompok MBR, dapat diberikan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum.
- (2) Besaran Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan:
 - a. jumlah unit rumah; dan
 - b. jenis komponen prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- (3) Besaran Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak yang pembangunannya dilaksanakan oleh kelompok MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat diberikan secara bertahap sesuai keterbangunan rumah.
- (4) Besaran bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. spesifikasi komponen bantuan; dan
 - b. tingkat kemahalan konstruksi berdasarkan lokasi.
- (5) Dalam hal pekerjaan Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak dilaksanakan oleh Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, nilai harga perkiraan sendiri pekerjaan dihitung tanpa memperhitungkan keuntungan.

Pasal 9

- (1) Besaran Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan huruf c dapat diberikan paling banyak sesuai dengan permohonan usulan.
- (2) Besaran Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan huruf c dihitung berdasarkan jenis komponen prasarana, sarana, dan utilitas umum serta mempertimbangkan:
 - a. spesifikasi komponen bantuan; dan
 - b. tingkat kemahalan konstruksi berdasarkan lokasi.

Bagian Ketiga
Penerima Bantuan dan Penerima Manfaat

Pasal 10

- (1) Penerima Bantuan Pengembangan Permukiman terdiri atas:
 - a. Pelaku Pembangunan Perumahan;
 - b. Pemerintah Daerah;
 - c. PPPSRS;
 - d. kementerian/lembaga; atau
 - e. kelompok MBR.
- (2) Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria:
 - a. memiliki legalitas berusaha;
 - b. memiliki legalitas proyek;
 - c. terdaftar dalam sistem informasi registrasi pengembang; dan
 - d. dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.
- (3) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria:
 - a. memiliki program Bantuan Pembangunan PSU dan/atau Fasilitas Pembangunan RITTA; dan
 - b. dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.
- (4) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus memenuhi kriteria:
 - a. memiliki legalitas pembentukan;
 - b. mendapat rekomendasi dari Pemerintah Daerah; dan
 - c. dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.
- (5) Kementerian/lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus memenuhi kriteria:
 - a. memiliki kegiatan yang mendukung program perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.
- (6) Kelompok MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e harus memenuhi kriteria:
 - a. memiliki legalitas pembentukan berupa surat penetapan kepala daerah;
 - b. diusulkan dan mendapat rekomendasi dari Pemerintah Daerah; dan
 - c. dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.
- (7) Penerima Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab atas kebenaran dokumen permohonan dan ketepatan penerima manfaat.

Pasal 11

Penerima manfaat Bantuan Pengembangan Permukiman merupakan MBR dan masyarakat yang berada dalam daya tampung atau delineasi perumahan.

Bagian Keempat
Mekanisme Pemberian Bantuan Pengembangan Permukiman

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

Mekanisme pemberian Bantuan Pengembangan Permukiman yang meliputi:

- a. pengajuan permohonan Bantuan Pengembangan Permukiman;
- b. verifikasi Bantuan Pengembangan Permukiman;
- c. penetapan penerima Bantuan Pengembangan Permukiman;
- d. pelaksanaan pembangunan Bantuan Pengembangan Permukiman; dan
- e. serah terima Bantuan Pengembangan Permukiman.

Paragraf 2

Pengajuan dan Persyaratan Permohonan Bantuan Pengembangan Permukiman

Pasal 13

Pengajuan permohonan Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a dilaksanakan bagi:

- a. Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak;
- b. Bantuan Pembangunan PSU rumah susun;
- c. Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman; dan
- d. Fasilitas Pembangunan RITTA.

Pasal 14

- (1) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilakukan oleh:
 - a. Pelaku Pembangunan Perumahan; atau
 - b. Pemerintah Daerah.
- (2) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak oleh Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan terhadap perumahan yang dibangun oleh:
 - a. Pelaku Pembangunan Perumahan swasta; atau
 - b. badan usaha milik negara, yang membangun rumah umum.
- (3) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan untuk perumahan yang dibangun oleh kelompok MBR.

Pasal 15

- (1) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b dilakukan oleh:
 - a. PPPSRS;

- b. Pelaku Pembangunan Perumahan; atau
 - c. Pemerintah Daerah.
- (2) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU rumah susun oleh PPPSRS dan Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diperuntukkan bagi rumah susun sederhana milik.
 - (3) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU rumah susun oleh PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan bagi rumah susun sederhana milik yang telah terbangun dan telah terbentuk PPPSRS.
 - (4) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU rumah susun oleh Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperuntukkan bagi rumah susun sederhana milik pada tahap pembangunan dan belum terbentuk PPPSRS.
 - (5) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU rumah susun oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diperuntukkan bagi rumah susun sederhana sewa.

Pasal 16

Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau kementerian/lembaga berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Pasal 17

- (1) Pengajuan permohonan Fasilitas Pembangunan RITTA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Permohonan Fasilitas Pembangunan RITTA oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk menerapkan program kemitraan penanganan kekurangan rumah bagi MBR dan/atau pencegahan terhadap perumahan kumuh.

Pasal 18

Persyaratan permohonan Bantuan Pengembangan Permukiman meliputi:

- a. administrasi; dan
- b. teknis.

Pasal 19

- (1) Persyaratan administrasi permohonan Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a terdiri atas:
 - a. dokumen legalitas pengusul;
 - b. dokumen legalitas lokasi usulan;
 - c. surat permohonan; dan
 - d. surat pernyataan.
- (2) Dokumen legalitas pengusul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disampaikan oleh:

- a. Pelaku Pembangunan Perumahan;
 - b. Pemerintah Daerah;
 - c. PPPSRS; atau
 - d. kementerian/lembaga.
- (3) Format surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 20

- (1) Dokumen legalitas pengusul yang disampaikan oleh Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. akta pendirian perusahaan; dan
 - b. nomor induk berusaha.
- (2) Dokumen legalitas pengusul yang disampaikan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b berupa dokumen perencanaan perumahan sesuai komponen bantuan yang diusulkan.
- (3) Dokumen legalitas pengusul yang disampaikan oleh PPPSRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. akta pendirian PPPSRS; dan
 - b. bukti pencatatan akta pendirian PPPSRS di Pemerintah Daerah.
- (4) Dokumen legalitas pengusul yang disampaikan oleh kementerian/lembaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. dokumen pembentukan atau pendirian kementerian/lembaga; dan
 - b. dokumen perencanaan perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 21

- (1) Dokumen legalitas lokasi usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b untuk Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak merupakan perumahan tapak yang dibangun oleh:
 - a. Pelaku Pembangunan Perumahan; atau
 - b. kelompok MBR
- (2) Dokumen legalitas lokasi usulan untuk Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak yang dibangun oleh Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. salinan sertifikat hak atas tanah untuk lokasi pembangunan perumahan;
 - b. salinan Rencana Tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. salinan persetujuan bangunan gedung atau dokumen sejenis lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - d. daftar tahun akad kredit rumah umum sesuai dengan permohonan yang telah disampaikan;

- e. brosur penjualan dan daftar harga jual rumah umum yang disahkan oleh notaris atau Pemerintah Daerah; dan/atau
 - f. salinan sertifikat bangunan gedung hijau/perumahan hijau atau dokumen sejenis, khusus untuk perumahan yang menerapkan standar bangunan gedung hijau/perumahan hijau.
- (3) Dokumen legalitas lokasi usulan perumahan untuk Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak yang dibangun oleh kelompok MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. salinan sertifikat hak atas tanah atau bukti penguasaan tanah untuk lokasi pembangunan perumahan;
 - b. Rencana Tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. persetujuan bangunan gedung.

Pasal 22

- (1) Dokumen legalitas lokasi usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b untuk Bantuan Pembangunan PSU rumah susun meliputi:
- a. salinan sertifikat hak atas tanah untuk lokasi pembangunan perumahan;
 - b. salinan Rencana Tapak yang disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. salinan persetujuan bangunan gedung atau dokumen sejenis lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal Bantuan Pembangunan PSU rumah susun diberikan untuk rumah susun sederhana milik, persyaratan dokumen legalitas lokasi usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi:
- a. daftar akad kredit satuan rumah susun umum;
 - b. daftar harga jual satuan rumah susun umum yang disahkan oleh notaris atau Pemerintah Daerah; dan
 - c. rekomendasi Pemerintah Daerah.

Pasal 23

Dokumen legalitas lokasi usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b untuk Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman meliputi:

- a. Rencana Tapak eksisting perumahan yang masuk dalam delineasi Perumahan Skala Besar;
- b. salinan bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah atau bukti penguasaan hak atas tanah;
- c. rencana induk Perumahan Skala Besar dan keputusan kepala daerah mengenai penetapan lokasi Perumahan Skala Besar untuk pengajuan Bantuan Pembangunan PSU; dan
- d. dokumen perencanaan pembangunan jalan Perumahan Skala Besar.

Pasal 24

Dokumen legalitas lokasi usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b untuk Fasilitas Pembangunan RITTA meliputi:

- a. dokumen legalitas pembentukan kelompok MBR berupa surat penetapan kepala daerah;
- b. Rencana Tapak perumahan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- c. dokumen rencana teknis pembangunan perumahan.

Pasal 25

- (1) Persyaratan teknis permohonan Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b dilaksanakan pada:
 - a. Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak, rumah susun, dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. Fasilitas Pembangunan RITTA.
- (2) Persyaratan teknis pada Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak, rumah susun, dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. lokasi;
 - b. keterbangunan; dan
 - c. rumah.
- (3) Persyaratan teknis pada Fasilitas Pembangunan RITTA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. lokasi;
 - b. kesiapan kelompok MBR; dan
 - c. rencana pembangunan perumahan.

Pasal 26

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - b. memiliki Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. memiliki daya tampung rumah umum paling sedikit 100 (seratus) unit rumah untuk perumahan tapak; dan
 - d. memiliki daya tampung satuan rumah susun umum paling sedikit 50% (lima puluh persen) untuk rumah susun.
- (2) Keterbangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. rumah sudah terbangun paling lama terhitung mulai tanggal 1 Januari 4 (empat) tahun sebelumnya sampai dengan dilakukan verifikasi teknis untuk rumah tapak;
 - b. jumlah rumah terbangun paling sedikit 50 (lima puluh) unit;
 - c. dalam hal perumahan dibangun oleh kelompok MBR, keterbangunan dapat dilakukan secara bertahap; dan

- d. dalam rangka mendukung percepatan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah, rumah terbangun dapat terhitung lebih dari 4 (empat) tahun sebelum dilaksanakan verifikasi yang diusulkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. memiliki persetujuan bangunan gedung atau dokumen sejenis;
 - b. memenuhi ketentuan teknis bangunan gedung dan telah terpasang atap, plafon, dinding yang telah diplester bagian luar dan bagian dalam, dan lantai yang telah diplester untuk rumah yang dibangun oleh Pelaku Pembangunan Perumahan;
 - c. memenuhi ketentuan teknis bangunan gedung dan telah terpasang atap, dinding, dan lantai yang telah diplester untuk rumah yang dibangun oleh kelompok MBR; dan
 - d. harga jual rumah umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (4) Dalam hal Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman berupa fasilitasi penyiapan dan pengembangan lahan, persyaratan teknis berupa kesesuaian rencana tata ruang wilayah.

Pasal 27

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf a memenuhi persyaratan kesiapan lahan untuk pembangunan perumahan.
- (2) Kesiapan kelompok MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. memiliki legalitas berupa surat penetapan kepala daerah; dan
 - b. memiliki komitmen untuk membangun rumah secara berkelompok.
- (3) Rencana pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf c memiliki tahapan pembangunan yang terdiri atas:
 - a. perencanaan;
 - b. pelaksanaan;
 - c. pengawasan dan pengendalian; dan
 - d. pemanfaatan.

Paragraf 3

Verifikasi Bantuan Pengembangan Permukiman

Pasal 28

- (1) Verifikasi Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
 - a. verifikasi administrasi; dan
 - b. verifikasi teknis.
- (2) Verifikasi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk memeriksa kelengkapan persyaratan administrasi.

- (3) Verifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk memeriksa kesesuaian dokumen dengan kondisi lapangan.
- (4) Verifikasi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan verifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh tim verifikasi yang ditetapkan kepala balai yang melaksanakan tugas di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Hasil verifikasi administrasi dan verifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan ke dalam berita acara.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh kepala balai yang melaksanakan tugas di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Direktur Jenderal.

Paragraf 4

Penetapan Penerima Bantuan Pengembangan Permukiman

Pasal 29

- (1) Penetapan penerima Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c ditetapkan oleh Menteri dan dapat didelegasikan kepada Direktur Jenderal.
- (2) Penetapan penerima Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nama kabupaten/kota atau Daerah Khusus Jakarta;
 - b. nama perumahan atau lokasi bantuan; dan
 - c. besaran bantuan.

Paragraf 5

Pelaksanaan Pembangunan Bantuan Pengembangan Permukiman

Pasal 30

- (1) Pelaksanaan pembangunan Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d dilakukan oleh satuan kerja yang melaksanakan tugas di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahapan:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan; dan
 - c. serah terima pekerjaan.
- (3) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. survei harga pasar;
 - b. penempatan komponen prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. penyusunan DED;
 - d. penyusunan harga perkiraan sendiri; dan
 - e. proses pengadaan.

- (4) Ketentuan penempatan komponen prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b tidak harus berada di depan unit rumah yang terhitung dalam besaran bantuan.
- (5) Penempatan komponen prasarana, sarana, dan utilitas umum berupa sarana ditentukan berdasarkan kelayakan lokasi yang dituangkan dalam Rencana Tapak yang disahkan Pemerintah Daerah.
- (6) Proses pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah.

Paragraf 6

Serah Terima Bantuan Pengembangan Permukiman

Pasal 31

Serah terima Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan barang milik negara.

Bagian Kelima Pengawasan

Pasal 32

- (1) Kementerian dengan melibatkan Pemerintah Daerah melakukan pengawasan pelaksanaan pembangunan Bantuan Pengembangan Permukiman.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap tahapan pembangunan Bantuan Pengembangan Permukiman oleh pejabat pembuat komitmen, pengawas lapangan, dan direksi teknis.
- (3) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Direktur Jenderal selama masa konstruksi pembangunan Bantuan Pengembangan Permukiman berlangsung.

Pasal 33

Petunjuk teknis pelaksanaan Bantuan Pengembangan Permukiman ditetapkan oleh Direktur Jenderal yang memiliki tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko.

BAB III

BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu Bentuk Bantuan

Pasal 34

- (1) Bentuk Bantuan Pembangunan Rumah Susun terdiri atas:
 - a. bangunan rumah susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - b. mebel.

- (2) Pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. rumah susun umum;
 - b. rumah susun negara; dan
 - c. rumah susun khusus.
- (3) Bantuan Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling tinggi 5 (lima) lantai.
- (4) Dalam hal Bantuan Pembangunan Rumah Susun diberikan lebih dari 5 (lima) lantai harus mendapatkan persetujuan Menteri.

Bagian Kedua
Penerima Bantuan dan Penerima Manfaat

Paragraf 1
Penerima Bantuan

Pasal 35

Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun diberikan kepada:

- a. kementerian/lembaga;
- b. Pemerintah Daerah;
- c. perguruan tinggi;
- d. lembaga pendidikan keagamaan berasrama; atau
- e. yayasan atau lembaga yang bergerak di bidang sosial, kemanusiaan, atau pendidikan.

Paragraf 2
Penerima Manfaat

Pasal 36

- (1) Penerima manfaat pembangunan rumah susun umum diberikan kepada MBR untuk pemenuhan kebutuhan rumah susun umum.
- (2) Penerima manfaat pembangunan rumah susun negara ditujukan kepada pejabat dan/atau aparatur sipil negara serta anggota Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (3) Penerima manfaat pembangunan rumah susun khusus ditujukan kepada:
 - a. pekerja industri, merupakan masyarakat yang bekerja sebagai buruh atau pekerja industri yang berada di kawasan industri;
 - b. masyarakat yang bertempat tinggal di wilayah perbatasan negara;
 - c. masyarakat nelayan, merupakan masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan pesisir pantai dan bermata pencaharian sebagai nelayan;
 - d. masyarakat korban bencana, merupakan masyarakat yang terkena dampak langsung dari bencana skala dan/atau berdampak nasional;
 - e. masyarakat yang terkena dampak program pembangunan Pemerintah Pusat, merupakan masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat dampak program atau kegiatan pembangunan Pemerintah Pusat;

- f. masyarakat yang bertempat tinggal di lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daerah tertinggal;
 - g. masyarakat sosial yang memerlukan kebutuhan khusus, yaitu tenaga kesehatan, masyarakat lanjut usia, pemerlu pelayanan kesejahteraan sosial, masyarakat miskin, penyandang disabilitas, yatim piatu, dan/atau anak terlantar yang secara sosial memerlukan perhatian dan bantuan;
 - h. peserta didik;
 - i. masyarakat berprestasi; dan/atau
 - j. pelaku olahraga.
- (4) Penerima manfaat rumah susun khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan sesuai penugasan khusus dari Presiden yang ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Ketiga

Mekanisme Pemberian Bantuan Pembangunan Rumah Susun

Paragraf 1

Umum

Pasal 37

Permohonan Bantuan Pembangunan Rumah Susun meliputi persyaratan:

- a. proposal; dan
- b. teknis.

Paragraf 2

Persyaratan Proposal Bantuan Pembangunan Rumah Susun

Pasal 38

- (1) Persyaratan proposal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a terdiri atas:
- a. surat permohonan Bantuan Pembangunan Rumah Susun ditujukan kepada Menteri yang ditandatangani oleh pimpinan tertinggi instansi pemohon Bantuan Pembangunan Rumah Susun;
 - b. gambaran umum mengenai kebutuhan perumahan di wilayah pemohon;
 - c. surat pernyataan dukungan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
 - d. salinan sertifikat tanah atau surat bukti penguasaan tanah;
 - e. surat pernyataan kesesuaian lokasi dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
 - f. surat pernyataan tanggung jawab pemohon Bantuan Pembangunan Rumah Susun;
 - g. surat rekomendasi untuk permohonan bantuan yang pengajuan usulannya dilakukan oleh perguruan tinggi, lembaga pendidikan keagamaan berasrama, dan yayasan atau lembaga yang bergerak di bidang sosial, kemanusiaan, atau pendidikan; dan

- h. dalam hal lokasi terdapat pada daerah pemekaran baru, surat pernyataan kesesuaian lokasi dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota mengikuti wilayah semula/terdahulu yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (2) Permohonan Bantuan Pembangunan Rumah Susun dapat diajukan oleh pemerintah desa melalui Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (3) Permohonan Bantuan Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil kesepakatan antara pemerintah desa dengan badan permusyawaratan desa.
- (4) Format dokumen persyaratan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 3

Persyaratan Teknis Bantuan Pembangunan Rumah Susun

Pasal 39

- (1) Persyaratan teknis Bantuan Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b meliputi:
 - a. lokasi; dan
 - b. tanah.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan:
 - a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - b. tersedia jalan akses ke lokasi untuk kepentingan kelancaran pembangunan dan pemanfaatan rumah susun;
 - c. bebas dari bencana banjir dan longsor;
 - d. tidak melanggar garis sempadan bangunan, sungai, dan pantai;
 - e. tersedia pasokan daya listrik sesuai kebutuhan; dan
 - f. tersedia pasokan air minum atau sumber air bersih lainnya sesuai kebutuhan.
- (3) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan:
 - a. luas tanah dapat menampung pembangunan rumah susun sesuai dengan keterangan rencana kota;
 - b. tanah tidak dalam sengketa;
 - c. tanah hak milik atas nama penerima bantuan;
 - d. dalam hal tanah yang digunakan merupakan hak guna bangunan, jangka waktu hak guna bangunan paling singkat 10 (sepuluh) tahun sebelum masa waktu hak guna bangunan berakhir dan surat pernyataan akan melakukan perpanjangan hak guna bangunan;
 - e. kondisi tanah siap bangun sehingga tidak memerlukan proses pematangan lahan; dan
 - f. ketinggian muka tanah secara hidrologi paling aman dari risiko banjir.

Paragraf 4
Tahapan Pemberian Bantuan Pembangunan Rumah Susun

- Pasal 40
- Pemberian Bantuan Pembangunan Rumah Susun dilakukan melalui tahapan:
- a. pengajuan proposal;
 - b. verifikasi;
 - c. penetapan penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun;
 - d. pelaksanaan pembangunan;
 - e. serah terima penghunian dan pengelolaan;
 - f. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
 - g. serah terima barang milik negara.

Paragraf 5
Pengajuan Proposal

- Pasal 41
- (1) Pengajuan proposal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a dilakukan oleh pimpinan tertinggi instansi pemohon Bantuan Pembangunan Rumah Susun yang ditujukan kepada Menteri.
 - (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki masa berlaku paling lama 2 (dua) tahun sejak diterimanya proposal.
 - (3) Pengajuan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Bantuan Pembangunan Rumah Susun yang merupakan penugasan dari Presiden atau program strategis nasional.

Paragraf 6
Verifikasi

- Pasal 42
- (1) Verifikasi Bantuan Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b meliputi:
 - a. verifikasi proposal; dan
 - b. verifikasi teknis.
 - (2) Verifikasi proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengecekan kelengkapan dokumen usulan.
 - (3) Verifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui pengecekan rencana lokasi pembangunan rumah susun.

Paragraf 7
Penetapan Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun

- Pasal 43
- (1) Direktur Jenderal menyampaikan usulan calon penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun yang telah diverifikasi kepada Menteri.

- (2) Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun ditetapkan oleh Menteri dan dapat didelegasikan kepada Direktur Jenderal.
- (3) Dalam hal terdapat perubahan penetapan penerima bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. arahan kebijakan Menteri;
 - b. ketersediaan alokasi anggaran; dan/atau
 - c. kebijakan prioritas.
- (4) Perubahan penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Menteri dan dapat didelegasikan kepada Direktur Jenderal.
- (5) Dalam hal penerima bantuan telah ditetapkan, dilakukan nota kesepakatan sinergi atau perjanjian kerja sama antara Direktur Jenderal dengan penerima bantuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8 Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 44

- (1) Pelaksanaan pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d dilakukan melalui tahapan:
 - a. penyusunan atau reviu DED dilakukan oleh Kementerian;
 - b. pelaksanaan pembangunan; dan
 - c. serah terima barang milik negara.
- (2) Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun membuat dan menandatangani surat pernyataan kesediaan menerima aset bangunan rumah susun paling lambat sampai dengan serah terima pertama hasil pekerjaan.
- (3) Tahapan pelaksanaan pembangunan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Format surat pernyataan kesediaan menerima aset sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 9 Serah Terima Penghunian dan Pengelolaan

Pasal 45

- (1) Penerima bantuan melaksanakan penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun yang telah selesai dibangun.
- (2) Penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga fungsi dan keandalan bangunan rumah susun sampai dengan proses serah terima barang milik negara selesai dilakukan.

- (3) Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun bertanggung jawab untuk mengalokasikan anggaran biaya operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan rumah susun yang dituangkan dalam berita acara antara Direktur Jenderal dengan penerima bantuan.
- (4) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar penerbitan surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal.
- (5) Format berita acara dan surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 10
Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 46

- (1) Kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan rumah susun dilakukan untuk barang milik negara yang status asetnya masih berada dalam penguasaan Kementerian.
- (2) Kegiatan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap tahun dengan tujuan menjaga aset barang milik negara berupa rumah susun agar tetap laik fungsi.
- (3) Kegiatan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk rumah susun yang telah terbangun paling singkat 3 (tiga) tahun.
- (4) Kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 11
Serah Terima Barang Milik Negara

Pasal 47

- (1) Rumah susun yang telah selesai dibangun diserahkan oleh Menteri kepada penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun.
- (2) Persiapan serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sejak serah terima pertama pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
- (3) Serah terima akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan sertifikat laik fungsi.
- (4) Mekanisme serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Monitoring dan Evaluasi

Pasal 48

- (1) Monitoring dilakukan melalui kegiatan pemantauan terhadap pelaksanaan bantuan pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal.

- (2) Monitoring penghunian dan pengelolaan dilakukan oleh Direktorat Jenderal terhadap barang milik negara yang dikuasai oleh Kementerian.

Pasal 49

- (1) Evaluasi dilakukan untuk membandingkan realisasi bantuan pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara terhadap standar yang telah ditetapkan untuk menjamin Bantuan Pembangunan Rumah Susun berjalan sesuai perencanaan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Direktorat Jenderal.

Pasal 50

Petunjuk teknis pelaksanaan Bantuan Pembangunan Rumah Susun ditetapkan oleh Direktur Jenderal yang memiliki tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko.

BAB IV PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 51

- (1) Pengelolaan Rumah Susun dilakukan terhadap bangunan rumah susun yang telah diserahterimakan kepada penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun.
- (2) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada:
 - a. rumah susun umum;
 - b. rumah susun negara; atau
 - c. rumah susun khusus.
- (3) Bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rumah susun yang penguasaan Sarusun dengan cara sewa.
- (4) Dalam hal Pengelolaan Rumah Susun khusus yang dilakukan oleh perguruan tinggi atau lembaga pendidikan keagamaan berasrama, penguasaan Sarusun dapat dilakukan dengan cara sewa atau pinjam pakai.
- (5) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. Sarusun; dan
 - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (6) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola yang dibentuk atau ditunjuk oleh kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah, atau pimpinan tertinggi penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun.
- (7) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan oleh:
 - a. satuan kerja;
 - b. unit Pengelola teknis/daerah;
 - c. badan layanan umum/daerah;

- d. badan atau yayasan lain yang pembinaannya berada di bawah kewenangan kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah; atau
 - e. Pengelola yang ditunjuk oleh pimpinan tertinggi penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun.
- (8) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
- a. operasional;
 - b. Pemeliharaan; dan
 - c. Perawatan.
- (9) Pengelolaan Rumah Susun oleh Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (10) Format dokumen Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kedua Kegiatan Operasional

Paragraf 1 Umum

Pasal 52

Kegiatan operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (8) huruf a meliputi:

- a. administrasi kepegawaian;
- b. penatausahaan; dan
- c. pengelolaan keuangan.

Paragraf 2 Administrasi Kepegawaian

Pasal 53

- (1) Administrasi kepegawaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a paling sedikit terdiri atas perekrutan dan pembinaan pegawai.
- (2) Perekrutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan jumlah dan kualifikasi pegawai dalam Pengelolaan Rumah Susun.
- (3) Pembinaan pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka peningkatan kapasitas pegawai dalam Pengelolaan Rumah Susun dan pemberdayaan Penghuni.
- (4) Perekrutan dan pembinaan pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh Pengelola.

Paragraf 3 Penatausahaan

Pasal 54

- (1) Penatausahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b merupakan kegiatan tata kelola administrasi rumah susun.

- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan tata kelola administrasi rumah susun yang meliputi:
 - a. sosialisasi mengenai penghunian rumah susun;
 - b. pendaftaran dan seleksi calon Penghuni;
 - c. penetapan calon Penghuni;
 - d. perjanjian sewa Sarusun; dan
 - e. penyusunan tata tertib penghunian.

Pasal 55

- (1) Sosialisasi mengenai penghunian rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pengelola kepada masyarakat.
- (2) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kelompok sasaran calon Penghuni.

Pasal 56

- (1) Pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b dilakukan dalam rangka menjamin ketepatan kelompok sasaran calon Penghuni.
- (2) Pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola rumah susun dengan mempertimbangkan kapasitas tampung rumah susun.
- (3) Tahapan pendaftaran calon Penghuni terdiri atas:
 - a. mengisi formulir pendaftaran calon Penghuni;
 - b. mengajukan permohonan tertulis dari calon Penghuni; dan
 - c. melengkapi dokumen identitas calon Penghuni.
- (4) Seleksi calon Penghuni dilakukan oleh Pengelola dengan cara:
 - a. verifikasi data calon Penghuni;
 - b. memanggil calon Penghuni;
 - c. mengumumkan calon Penghuni yang tidak memenuhi syarat; dan
 - d. menetapkan daftar tunggu calon Penghuni yang memenuhi syarat.

Pasal 57

- (1) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c dilakukan oleh Pengelola.
- (2) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah proses seleksi Penghuni selesai.
- (3) Pengelola melakukan pendataan Penghuni untuk disampaikan kepada ketua rukun tetangga/rukun warga setempat.

Pasal 58

- (1) Perjanjian sewa Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf d dilakukan antara Pengelola dengan Penghuni.
- (2) Perjanjian sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat identitas para pihak, hak dan kewajiban Penghuni, serta waktu perjanjian.

- (3) Hak Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. mendapatkan informasi dalam memanfaatkan Sarusun, tata tertib penghunian, serta Pengelolaan Rumah Susun;
 - b. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - c. menyampaikan pengaduan kepada Pengelola terkait penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun; dan
 - d. memperoleh prioritas hunian bagi Penghuni disabilitas dan lanjut usia.
- (4) Kewajiban Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit meliputi:
 - a. membayar uang sewa Sarusun, listrik, dan/atau air;
 - b. menaati tata tertib penghunian;
 - c. menjaga keamanan dan ketertiban rumah susun; dan
 - d. memelihara kebersihan dan keindahan rumah susun.

Pasal 59

- (1) Penyusunan tata tertib penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf e ditetapkan oleh Pengelola dengan memuat antara lain hak, kewajiban, larangan, dan sanksi.
- (2) Tata tertib penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola rumah susun.
- (3) Penghuni wajib menjalankan tata tertib yang telah ditetapkan oleh Pengelola.
- (4) Pengaturan terkait tata tertib rumah susun paling sedikit memuat larangan:
 - a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
 - b. mengubah prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun;
 - c. berjudi, menjual/memakai narkoba dan/atau minuman keras, berbuat maksiat, melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, dan bau menyengat;
 - d. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar, dan/atau bahan terlarang; dan
 - f. mengubah konstruksi bangunan rumah susun.

Paragraf 4 Pengelolaan Keuangan

Pasal 60

- (1) Pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c merupakan kegiatan tata kelola keuangan rumah susun.
- (2) Kegiatan tata kelola keuangan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencanaan;
 - b. pelaksanaan; dan
 - c. pengawasan dan pengendalian.

- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan rangkaian kegiatan dalam manajemen keuangan dan sumber pendapatan untuk Pengelolaan Rumah Susun.
- (4) Sumber pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperoleh dari hasil penyewaan:
 - a. Sarusun;
 - b. ruang untuk kepentingan komersial; dan
 - c. prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (5) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh Pengelola.
- (6) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dengan penyusunan laporan keuangan.

Pasal 61

- (1) Sewa Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (4) huruf a dipungut berdasarkan Tarif Sewa.
- (2) Tarif Sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dan ditetapkan paling sedikit berdasarkan:
 - a. Biaya Pengelolaan; dan
 - b. struktur tarif.
- (3) Biaya Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dihitung berdasarkan kebutuhan nyata:
 - a. biaya operasional;
 - b. biaya Pemeliharaan; dan
 - c. biaya Perawatan.
- (4) Struktur tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diklasifikasikan menjadi tarif atas, tarif menengah, dan tarif bawah.
- (5) Klasifikasi pengenaan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Untuk rumah susun umum perhitungan besaran Tarif Sewa Sarusun oleh Pengelola paling tinggi $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari upah minimum provinsi.
- (7) Tarif Sewa Sarusun yang merupakan barang milik negara ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan Tarif Sewa Sarusun yang merupakan barang milik daerah ditetapkan oleh Pengelola barang milik daerah.
- (8) Tarif Sewa Sarusun khusus yang terdapat pada perguruan tinggi dan lembaga pendidikan keagamaan berasrama ditetapkan oleh pimpinan tertinggi instansi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Dalam hal penetapan Tarif Sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dapat dijangkau oleh Penghuni maka Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau pimpinan tertinggi instansi penerima bantuan dapat memberikan keringanan Tarif Sewa Sarusun sesuai dengan kewenangannya.
- (10) Biaya Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan komponen dalam penetapan Tarif Sewa Sarusun.

Pasal 62

- (1) Penetapan Tarif Sewa Sarusun dilakukan berdasarkan formula perhitungan.
- (2) Format perhitungan dan format dokumen formula perhitungan Tarif Sewa Sarusun tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 63

- (1) Evaluasi Pengelolaan Rumah Susun dilaksanakan untuk membandingkan realisasi bantuan pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara dengan pelaksanaan pengelolaan sesuai dengan ketentuan dan standar yang telah ditetapkan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal berdasarkan delineasi lokasi dan kewenangannya yang melaksanakan tugas di bidang perumahan.

Pasal 64

Petunjuk teknis pelaksanaan Pengelolaan Rumah Susun ditetapkan oleh Direktur Jenderal yang memiliki tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko.

BAB V

BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SWADAYA

Bagian Kesatu
Program dan Kegiatan

Pasal 65

- (1) Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya merupakan program bantuan perumahan yang berbasis pada prakarsa dan upaya masyarakat untuk memberikan akses rumah layak huni.
- (2) Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya terdiri atas kegiatan yang meliputi:
 - a. BPS;
 - b. Bantuan Sarana Hunian Usaha; dan
 - c. BPPS.
- (3) Dalam hal terdapat:
 - a. penugasan Presiden; dan/atau
 - b. arahan dan kebijakan Menteri,dapat dilakukan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam pelaksanaan Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya.
- (4) Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan tahapan penyelenggaraan Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 66

Kegiatan BSPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf a diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan rumah layak huni melalui kegiatan peningkatan kualitas rumah dan pembangunan baru.

Pasal 67

Kegiatan Bantuan Sarana Hunian Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan rumah layak huni, pengembangan hunian untuk fungsi usaha, dan penataan lingkungan guna mendukung pengembangan perekonomian.

Pasal 68

Kegiatan BPPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf c diselenggarakan sebagai upaya memperbaiki tampilan lingkungan perumahan dan/atau mendukung penanganan kumuh.

Pasal 69

- (1) Dalam hal diperlukan, penerima Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya dapat diberikan Bantuan Pembangunan PSU.
- (2) Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jalan lingkungan;
 - b. drainase lingkungan; dan/atau
 - c. utilitas rumah seperti tangki septik, pompa air, sambungan air bersih, dan/atau saluran air limbah rumah tangga.
- (3) Jalan lingkungan dan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b dapat diberikan dalam hal:
 - a. penerima bantuan mengelompok sebanyak paling sedikit 20 (dua puluh) unit rumah;
 - b. lahan tersedia, siap bangun, dan tidak dalam status sengketa;
 - c. kelompok penerima bantuan berkomitmen dalam Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - d. perencanaan teknis dilakukan Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (4) Utilitas rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat diberikan dalam hal:
 - a. penerima bantuan tidak mampu berswadaya; dan
 - b. mendapat rekomendasi dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (5) Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mempertimbangkan ketersediaan anggaran.
- (6) Pendanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat bersumber dari hasil kemitraan dengan program terkait lainnya.

Pasal 70

- (1) Besaran Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya merupakan besaran nilai satuan berdasarkan jenis kegiatan yang diberikan kepada penerima bantuan.
- (2) Besaran bantuan kegiatan BSPS dan Bantuan Sarana Hunian Usaha diberikan berdasarkan nilai satuan per unit rumah.
- (3) Besaran bantuan kegiatan BPPS diberikan berdasarkan nilai satuan per delineasi lokasi penanganan.
- (4) Besaran nilai satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil perhitungan kebutuhan biaya kegiatan dengan mempertimbangkan ketersediaan anggaran dan perkiraan keswadayaan.
- (5) Besaran bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.
- (6) Besaran Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) ditetapkan berdasarkan:
 - a. penugasan Presiden; dan/atau
 - b. arahan dan kebijakan Menteri.

Bagian Kedua
Penerima Bantuan

Pasal 71

- (1) Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya pada kegiatan:
 - a. BSPS; dan
 - b. Bantuan Sarana Hunian Usaha,merupakan perseorangan yang memenuhi persyaratan berdasarkan hasil verifikasi.
- (2) Persyaratan perseorangan pada kegiatan BSPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. syarat batas tertinggi penghasilan;
 - b. kualitas rumah;
 - c. status penguasaan lahan; dan
 - d. komitmen terhadap program.
- (3) Persyaratan perseorangan pada kegiatan Bantuan Sarana Hunian Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. syarat batas tertinggi penghasilan;
 - b. status penguasaan lahan;
 - c. kualitas rumah; dan
 - d. komitmen terhadap program.
- (4) Calon penerima manfaat Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya pada kegiatan BSPS dan Bantuan Sarana Hunian Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditentukan berdasarkan Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya pada kegiatan BPPS merupakan kelompok masyarakat yang mewakili masyarakat di delineasi lokasi penanganan.

- (6) Persyaratan kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri atas:
 - a. memiliki legalitas;
 - b. mendapat rekomendasi dari Pemerintah Daerah atau unit organisasi terkait; dan
 - c. berkomitmen terhadap program.
- (7) Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) ditetapkan berdasarkan:
 - a. penugasan Presiden; dan/atau
 - b. arahan dan kebijakan Menteri.

Bagian Ketiga
Tahapan Penyelenggaraan Bantuan Pembangunan Rumah
Swadaya

Pasal 72

Tahapan penyelenggaraan Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pelaksanaan;
- c. pengawasan dan pengendalian; dan
- d. pemanfaatan.

Pasal 73

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a terdiri dari:
 - a. perencanaan program; dan
 - b. perencanaan teknis.
- (2) Perencanaan program sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas pemrograman dan penetapan lokasi yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal.
- (3) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas persiapan, seleksi calon penerima bantuan, dan penyiapan masyarakat yang dilaksanakan oleh unit pelaksana teknis.
- (4) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan kegiatan penyiapan tim yang terdiri dari:
 - a. tim verifikasi;
 - b. tim pendamping; dan
 - c. tim pengawasan.

Pasal 74

- (1) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b dilakukan oleh unit pelaksana teknis, penerima bantuan, dan pendamping.
- (2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahapan:
 - a. penetapan penerima bantuan;
 - b. pencairan bantuan;
 - c. penyaluran bantuan;
 - d. penggunaan bantuan;
 - e. pekerjaan fisik;
 - f. pertanggungjawaban bantuan; dan
 - g. pendampingan pelaksanaan.

Pasal 75

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf c dilakukan oleh Direktorat Jenderal bersama unit pelaksana teknis.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahapan:
 - a. pengawasan;
 - b. pengendalian; dan
 - c. pelaporan.

Pasal 76

- (1) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf d dilakukan oleh penerima bantuan.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahapan pemanfaatan dan pemeliharaan rumah dan lingkungan oleh penerima bantuan.

Bagian Keempat
Penetapan Lokasi Kegiatan

Pasal 77

- (1) Lokasi kegiatan Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya ditetapkan berdasarkan:
 - a. kabupaten/kota;
 - b. desa/kelurahan; dan
 - c. delineasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan program prioritas nasional atau program pemerintah lainnya.
- (3) Perubahan penetapan lokasi dapat dilakukan dalam hal:
 - a. terdapat perubahan usulan lokasi oleh pengusul;
 - b. terdapat perubahan kebijakan; dan/atau
 - c. terjadi perubahan atau optimalisasi ketersediaan anggaran.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan perubahan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Menteri dan dapat didelegasikan kepada Direktur Jenderal.

Pasal 78

- (1) Lokasi kegiatan untuk daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) huruf a ditentukan berdasarkan:
 - a. penugasan Presiden;
 - b. arahan atau kebijakan Menteri;
 - c. dukungan terhadap program nasional;
 - d. kesepakatan bersama atau perjanjian kerja sama; atau
 - e. usulan yang diajukan kepada Menteri.
- (2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan melalui sistem informasi bantuan perumahan pada laman resmi Kementerian oleh:
 - a. pimpinan dan anggota lembaga tinggi negara;

- b. pimpinan kementerian/lembaga;
 - c. bupati/walikota dengan tembusan gubernur; dan
 - d. Gubernur Daerah Khusus Jakarta.
- (3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
- a. jenis kegiatan;
 - b. lokasi kabupaten/kota, kecamatan, dan desa/kelurahan;
 - c. jumlah unit rumah;
 - d. daftar calon penerima bantuan; dan
 - e. nama pengusul.
- (4) Lokasi kegiatan sesuai dengan peruntukan permukiman dalam rencana tata ruang.
- (5) Format dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kelima Pemantauan dan Evaluasi

Pasal 79

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilaksanakan secara berjenjang oleh:
- a. direktorat teknis di lingkungan Direktorat Jenderal pada tingkat nasional; dan
 - b. unit pelaksana teknis pada tingkat wilayah.
- (2) Dalam melaksanakan pemantauan dan evaluasi, Pemerintah Pusat dapat melibatkan:
- a. Pemerintah Daerah provinsi pada tingkat provinsi; dan
 - b. Pemerintah Daerah kabupaten/kota pada tingkat kabupaten/kota.
- (3) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mengukur capaian kinerja program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya.
- (4) Kinerja program sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan berdasarkan indikator capaian output kegiatan, ketepatan sasaran, tingkat keswadayaan masyarakat, serta kualitas rumah dan lingkungan.
- (5) Hasil pemantauan dan evaluasi dijadikan dasar dalam perbaikan kebijakan Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya.

Pasal 80

Petunjuk teknis penyelenggaraan Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya ditetapkan oleh Direktur Jenderal yang memiliki tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko.

BAB VI PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS

Bagian Kesatu Bentuk Penyediaan Rumah Khusus

Pasal 81

- (1) Bentuk Penyediaan Rumah Khusus meliputi:
 - a. pembangunan rumah baru layak huni beserta prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum; dan/atau
 - b. mebel.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jalan lingkungan, saluran drainase, sanitasi, penyediaan air bersih, dan/atau pekerjaan penunjang lainnya.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi sarana peribadatan, sarana pendidikan, dan/atau sarana sosial dan budaya.
- (4) Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan dan/atau instalasi listrik.
- (5) Mebel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi lemari, tempat tidur, meja, dan kursi.
- (6) Bentuk Penyediaan Rumah Khusus berupa sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan mebel sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan berdasarkan arahan dan/atau persetujuan Menteri.

Pasal 82

- (1) Rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) huruf a mempunyai luas lantai minimal yang ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk rumah tunggal, rumah kopel, atau rumah deret dengan tipologi berupa rumah tapak atau rumah panggung.
- (3) Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan:
 - a. mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan;
 - b. mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri; dan/atau
 - c. mempertimbangkan aspek lingkungan dan unsur kearifan lokal.
- (4) Dalam hal Penyediaan Rumah Khusus dengan ketentuan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dapat dilakukan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Bagian Kedua Penerima Penyediaan dan Penerima Manfaat

Paragraf 1 Penerima Penyediaan

Pasal 83

- (1) Penerima Penyediaan Rumah Khusus meliputi:
 - a. kementerian/lembaga; dan
 - b. Pemerintah Daerah.
- (2) Penerima Penyediaan Rumah Khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Penerima Manfaat

Pasal 84

- (1) Penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus merupakan perorangan maupun kelompok masyarakat yang memenuhi kriteria untuk menghuni rumah khusus.
- (2) Penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. petugas di wilayah perbatasan negara, lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daerah tertinggal;
 - b. masyarakat di wilayah perbatasan negara, lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daerah tertinggal;
 - c. masyarakat korban bencana, merupakan masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat terkena dampak langsung dari bencana berupa bencana alam skala nasional, bencana non alam, dan/atau bencana sosial; dan
 - d. masyarakat yang terkena dampak program pembangunan Pemerintah Pusat, merupakan masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat dampak program atau kegiatan pembangunan Pemerintah Pusat.
- (3) Masyarakat yang bertempat tinggal di wilayah perbatasan negara, lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daerah tertinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan kriteria:
 - a. masyarakat yang tinggal di pulau yang secara geografis masuk dalam kawasan pulau terluar;
 - b. tinggal di daerah yang sulit dijangkau karena:
 1. keadaan geografis yang merupakan kepulauan, pegunungan, daratan, hutan, dan rawa;
 2. transportasi, sosial, dan ekonomi yang merupakan daerah terpencil; dan/atau
 3. tinggal di daerah yang relatif kurang berkembang dalam skala nasional yang merupakan daerah tertinggal.
- (4) Penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan kepada perorangan maupun kelompok masyarakat berdasarkan kebutuhan khusus lainnya berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Mekanisme Pemberian Penyediaan Rumah Khusus

Paragraf 1
Umum

Pasal 85

Tahapan pelaksanaan Penyediaan Rumah Khusus meliputi:

- a. permohonan Penyediaan Rumah Khusus;
- b. verifikasi;
- c. penetapan penerima Penyediaan Rumah Khusus;
- d. perencanaan teknis;
- e. pembangunan rumah khusus;
- f. serah terima pengelolaan rumah khusus; dan
- g. serah terima barang milik negara rumah khusus.

Paragraf 2
Permohonan Penyediaan Rumah Khusus

Pasal 86

- (1) Permohonan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf a dilakukan oleh:
 - a. kementerian/lembaga; atau
 - b. Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal terdapat permohonan Penyediaan Rumah Khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dapat diterima berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Pasal 87

- (1) Permohonan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 harus memenuhi persyaratan:
 - a. proposal; dan
 - b. teknis.
- (2) Persyaratan Proposal Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. surat usulan;
 - b. gambaran umum dan latar belakang pengajuan proposal;
 - c. surat pernyataan dari Pemerintah Daerah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
 - d. surat pernyataan dari calon penerima Penyediaan Rumah Khusus;
 - e. surat keterangan kesesuaian rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
 - f. keputusan penetapan calon penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus;
 - g. salinan bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah atau bukti penguasaan hak atas tanah oleh penerima Penyediaan Rumah Khusus; dan
 - h. rencana pengelolaan rumah khusus terbangun.
- (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dengan ketentuan:

- a. bagi kementerian/lembaga diperoleh setelah berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota; dan
 - b. bagi Pemerintah Daerah kabupaten/kota diperoleh setelah berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah provinsi.
- (4) Pemerintah Daerah memfasilitasi usulan kementerian/lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.
- (5) Surat pernyataan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a menyatakan bahwa:
- a. telah melaksanakan koordinasi dan sinkronisasi perencanaan Penyediaan Rumah Khusus;
 - b. bersedia memberikan bantuan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - c. bersedia melakukan koordinasi pengawasan Penyediaan Rumah Khusus.
- (6) Surat pernyataan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a menyatakan bahwa:
- a. bersedia melakukan pengawasan dalam pelaksanaan pembangunan;
 - b. memberikan kemudahan proses perizinan dalam penerbitan dokumen pendirian bangunan;
 - c. menyediakan jalan akses menuju lokasi rumah khusus;
 - d. menyediakan atau memfasilitasi penyediaan jaringan dan sumber air bersih sesuai kebutuhan;
 - e. memfasilitasi penyediaan jaringan dan ketersediaan daya listrik sesuai kebutuhan; dan
 - f. memberikan kemudahan proses pengurusan penyediaan listrik dan air minum di lokasi pembangunan rumah khusus.
- (7) Surat pernyataan dari calon penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d menyatakan bahwa:
- a. tanah tidak dalam sengketa;
 - b. bersedia menyediakan lahan dengan kondisi siap bangun;
 - c. bersedia untuk tidak memindahkan lokasi usulan pembangunan;
 - d. bersedia untuk membantu pengurusan dokumen pendirian bangunan;
 - e. bersedia untuk tidak mengalihfungsikan bangunan rumah khusus;
 - f. bersedia melaksanakan penghunian rumah khusus oleh penerima manfaat rumah khusus;
 - g. bersedia menerima aset dan mengelola rumah khusus setelah pembangunan selesai; dan
 - h. bersedia untuk menugaskan perwakilan sebagai anggota tim teknis.

- (8) Dalam hal surat keterangan kesesuaian rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e pada daerah pemekaran, mengikuti rencana tata ruang wilayah semula/terdahulu yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (9) Pengajuan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh pimpinan tertinggi instansi pemohon Penyediaan Rumah Khusus kepada Menteri.
- (10) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki masa berlaku paling lama 2 (dua) tahun sejak diterimanya proposal.
- (11) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. lokasi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - b. lokasi berada di luar kawasan rawan bencana;
 - c. status tanah tidak dalam sengketa;
 - d. tersedia jalan akses ke lokasi untuk kepentingan kelancaran pembangunan dan pemanfaatan rumah khusus;
 - e. kondisi tanah siap bangun sehingga tidak memerlukan proses pematangan lahan;
 - f. luas lahan dapat menampung pembangunan rumah khusus;
 - g. tersedia jaringan dan sumber air bersih sesuai kebutuhan; dan
 - h. tersedia jaringan dan ketersediaan daya listrik sesuai kebutuhan.
- (12) Format dokumen proposal permohonan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 3 Verifikasi

Pasal 88

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf b meliputi:
 - a. verifikasi proposal; dan
 - b. verifikasi teknis.
- (2) Verifikasi proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pemeriksaan kelengkapan proposal Penyediaan Rumah Khusus.
- (3) Verifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pemeriksaan terhadap kebenaran proposal dan kesiapan lokasi Penyediaan Rumah Khusus dengan didampingi calon penerima Penyediaan Rumah Khusus.
- (4) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh tim verifikasi yang terdiri atas:
 - a. direktorat teknis;
 - b. unit pelaksana teknis; dan
 - c. satuan kerja terkait.
- (5) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Paragraf 4
Penetapan Penerima Penyediaan Rumah Khusus

Pasal 89

- (1) Penetapan penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf c ditetapkan oleh Menteri dan dapat didelegasikan kepada Direktur Jenderal.
- (2) Penetapan penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah dalam hal:
 - a. terjadi perubahan atau optimalisasi ketersediaan anggaran;
 - b. terdapat prioritas program nasional; dan/atau
 - c. terdapat perubahan kebijakan.
- (3) Perubahan penetapan penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri dan dapat didelegasikan kepada Direktur Jenderal.

Paragraf 5
Perencanaan Teknis

Pasal 90

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf d dilakukan berdasarkan penetapan penerima Penyediaan Rumah Khusus dan hasil verifikasi.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. dokumen DED tapak perumahan;
 - b. dokumen DED bangunan rumah; dan
 - c. dokumen DED prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Dokumen DED sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan dokumen desain teknis bangunan yang terdiri atas gambar teknis, spesifikasi teknis dan spesifikasi umum, volume, serta biaya pekerjaan.

Paragraf 6
Pembangunan Rumah Khusus

Pasal 91

- (1) Pembangunan rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf e meliputi tahap pengadaan dan pelaksanaan pembangunan.
- (2) Pembangunan rumah khusus dilaksanakan setelah dokumen perencanaan teknis tersusun.
- (3) Pembangunan rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7
Serah Terima Pengelolaan Rumah Khusus

Pasal 92

- (1) Serah terima pengelolaan rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf f dilakukan oleh Direktur Jenderal dengan penerima Penyediaan Rumah Khusus.
- (2) Penerima Penyediaan Rumah Khusus melaksanakan penghunian dan pengelolaan rumah khusus yang telah dilakukan serah terima pertama pekerjaan konstruksi.
- (3) Penghunian dan pengelolaan rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk menjaga fungsi dan keandalan bangunan rumah khusus sampai dengan proses serah terima barang milik negara selesai dilakukan.
- (4) Penerima Penyediaan Rumah Khusus bertanggung jawab untuk mengalokasikan anggaran biaya operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan rumah khusus yang dituangkan dalam berita acara antara Direktur Jenderal dengan penerima penyediaan.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar penerbitan surat izin penghunian dan pengelolaan rumah khusus yang diterbitkan oleh Direktur Jenderal.
- (6) Format berita acara dan surat izin penghunian dan pengelolaan rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 8

Serah Terima Barang Milik Negara Rumah Khusus

Pasal 93

- (1) Serah terima barang milik negara rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf g dilakukan oleh Menteri kepada penerima Penyediaan Rumah Khusus.
- (2) Serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
- (3) Persiapan serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sejak serah terima pertama pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
- (4) Serah terima akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan sertifikat laik fungsi.
- (5) Mekanisme serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Monitoring dan Evaluasi

Pasal 94

- (1) Monitoring dilakukan melalui kegiatan pemantauan terhadap pelaksanaan Penyediaan Rumah Khusus.
- (2) Evaluasi dilakukan dengan membandingkan realisasi Penyediaan Rumah Khusus terhadap standar yang telah ditetapkan untuk menjamin Penyediaan Rumah Khusus berjalan sesuai perencanaan.

- (3) Monitoring sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap pelaksanaan Penyediaan Rumah Khusus dilakukan oleh Direktorat Jenderal melibatkan unit pelaksana teknis yang melaksanakan tugas di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap pelaksanaan Penyediaan Rumah Khusus dilakukan oleh Direktorat Jenderal melibatkan unit pelaksana teknis yang melaksanakan tugas di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 95

Petunjuk teknis pelaksanaan Penyediaan Rumah Khusus ditetapkan oleh Direktur Jenderal yang memiliki tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata kelola dan pengendalian risiko.

BAB VII PERLIBATAN PEMERINTAH DAERAH

Pasal 96

Dalam pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan, Pemerintah Daerah dapat dilibatkan oleh Pemerintah Pusat.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 97

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, permohonan usulan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus yang telah diajukan, tetap dilakukan verifikasi berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 98

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 99

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 15 Juli 2025

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA,

MARUARAR SIRAIT

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 18 Juli 2025

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN,
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA

DHAHANA PUTRA



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2025 NOMOR 523

