



SALINAN

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. Fasilitasi 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,

**KEMENTERIAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA**
MARUARAR SIRAIT

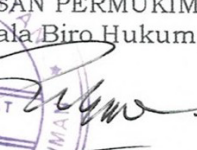

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 18 Juli 2025

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN,
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA



DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2025 NOMOR 523

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN
Kepala Biro Hukum,


Dr. Jani Arianto, S.H., M.H
NIP. 197211071997031001



Balai
Sertifikasi
Elektronik

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara
Keaslian Dokumen dapat dicek melalui tautan <https://bsre.bssn.go.id/verifikasi>

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 10 TAHUN 2025
TENTANG
PELAKSANAAN BANTUAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DAN PENYEDIAAN RUMAH
KHUSUS

FORMAT SURAT, DOKUMEN, BERITA ACARA, DAN FORMULA

- A. BANTUAN PENGEMBANGAN PERMUKIMAN
1. Bantuan Pembangunan PSU Perumahan Tapak
- a. Pengusul Pelaku Pembangunan Perumahan
- 1) Format Surat Permohonan Usulan Bantuan Pembangunan PSU Perumahan Tapak

KOP PELAKU PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Nomor :20....
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Permohonan Bantuan Pembangunan PSU Perumahan Tapak TA 20...

Yth.
Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
Cq. Direktur Jenderal
Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman
Jalan Raden Patah 1, No.1, Kebayoran Baru Jakarta Selatan
12110

Dalam rangka mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten/Kota....., bersama ini dengan hormat kami mengajukan permohonan Bantuan Pembangunan PSU Perumahan Tapak TA 20 ..., dengan rincian sebagai berikut:

Nama perumahan :
Alamat :
Jumlah daya tampung : unit, terdiri atas:
a. Rumah umum unit
b. Rumah komersial unit
Jumlah usulan : unit
Luas lahan perumahan : m2

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami sampaikan dokumen pendukung sebagai bahan pertimbangan, meliputi:

1. Surat pernyataan Pelaku Pembangunan Perumahan;
2. Surat pernyataan Pemerintah Daerah menerima aset Bantuan Pembangunan PSU pasca konstruksi;
3. Salinan Akta Pendirian Perusahaan;
4. Salinan Bukti Nomor Induk Berusaha (NIB);
5. Salinan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;

6. Salinan sertifikat tanah perumahan;
7. Salinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau dokumen sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah;
8. *)Salinan sertifikat Bangunan Gedung Hijau/Perumahan Hijau atau dokumen sejenis;
9. Brosur Penjualan dan daftar harga jual rumah umum yang telah disahkan Notaris; dan
10. Daftar Tahun akad kredit rumah umum sesuai permohonan yang telah disahkan pihak Bank.

Direktur
PT./CV.

Ttd dan cap
(.....)

Tembusan:

1. Gubernur
2. Bupati/Walikota

*) Dilampirkan apabila mengusulkan perumahan yang menerapkan standar Bangunan Gedung Hijau/Perumahan Hijau.

2) Format Surat Pernyataan Pelaku Pembangunan Perumahan

KOP PELAKU PEMBANGUNAN PERUMAHAN

SURAT PERNYATAAN PELAKU PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DALAM PERMOHONAN BANTUAN
PEMBANGUNAN PSU PERUMAHAN TAPAK

PT./CV.

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Tahun Anggaran 20..., bersama ini kami selaku Direktur PT./CV. menyatakan:

1. Sanggup membangun rumah umum dengan harga jual paling tinggi sesuai peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa calon Penghuni rumah umum merupakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);
3. Bersedia menyerahkan lahan guna pembangunan Bantuan Pembangunan PSU;
4. *)Sanggup memasang sambungan rumah (khusus untuk pengajuan komponen sistem penyediaan air minum);
5. *)Sanggup membentuk badan Pengelola persampahan (khusus untuk pengajuan komponen prasarana dan sarana persampahan);
6. Sanggup mengikuti seluruh prosedur Bantuan Pembangunan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
7. Bersedia untuk diaudit.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah Pusat apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

....., 20.....
Yang Membuat Pernyataan,
Direktur
PT./CV.
Ttd dan cap
(.....)

*) Dicantumkan apabila mengusulkan Bantuan Sistem Penyediaan Air Minum atau Prasarana dan Sarana Persampahan.

3) Format Surat Pernyataan Pemerintah Daerah Bersedia Menerima Aset Bantuan Pembangunan PSU Paska Konstruksi

KOP PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH MENERIMA
ASET BANTUAN PEMBANGUNAN PSU PASKA KONSTRUKSI

Kami Selaku Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota , Provinsi dengan ini menyatakan bahwa bersedia untuk menerima Bantuan Pembangunan PSU perumahan, yang dibangun dalam rangka kegiatan Pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak TA 20... oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman di lokasi:

1. Perumahan....oleh Pelaku Pembangunan Perumahan....
2. Perumahan....oleh Pelaku Pembangunan Perumahan....
3. Perumahan....oleh Pelaku Pembangunan Perumahan....

Demikian surat pernyataan ini dibuat sebagai dasar serah terima aset Bantuan Pembangunan PSU untuk Perumahan TA 20.... kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

..... , 20.....
Sekretaris Daerah
Kabupaten/Kota/

Materai
Rp 10.000,-

Ttd dan cap
(.....)
NIP

Tembusan:
Bupati/Walikota/

b. Pengusul Pemerintah Daerah

1) Format Surat Permohonan Usulan Bantuan Pembangunan PSU Perumahan Tapak

KOP PEMERINTAH DAERAH

Nomor :20....

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Permohonan Bantuan Pembangunan PSU Perumahan Tapak TA 20...

Yth.

Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman

Cq. Direktur Jenderal

Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Jalan Raden Patah 1, No.1, Kebayoran Baru Jakarta Selatan
12110

Dalam rangka mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten/Kota....., bersama ini dengan hormat kami mengajukan permohonan Bantuan Pembangunan PSU Perumahan Tapak TA 20 ..., dengan rincian sebagai berikut:

Jenis perumahan : Perumahan Kelompok MBR

Nama perumahan :

Alamat :

Jumlah daya tampung : unit, terdiri atas:

a. Rumah umum unit

b. Rumah komersial unit

Jumlah usulan : unit

Luas lahan perumahan : m²

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami sampaikan dokumen pendukung sebagai bahan pertimbangan, meliputi:

1. Surat pernyataan Pemerintah Daerah;
2. Dokumen perencanaan perumahan sesuai komponen bantuan yang diusulkan;
3. Salinan sertifikat hak atas tanah atau bukti penguasaan tanah;
4. Salinan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
5. Salinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau dokumen sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah.

..... 20....

Bupati/Wali Kota

.....

Ttd dan cap

(.....)

Tembusan:

Gubernur

2) Format Surat Pernyataan Pemerintah Daerah

KOP PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH DALAM
PERMOHONAN BANTUAN PEMBANGUNAN PSU
PERUMAHAN TAPAK

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Tahun Anggaran 20..., bersama ini Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi menyatakan:

1. Bahwa penerima manfaat merupakan MBR;
2. Bahwa status lahan yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU dalam kondisi *clean and clear*, dan tidak dalam sengketa;
3. Sanggup untuk menyediakan badan jalan;
4. *)Sanggup memasang sambungan rumah (khusus untuk pengajuan komponen sistem penyediaan air minum);
5. *)Sanggup membentuk badan Pengelola persampahan (khusus untuk pengajuan komponen prasarana dan sarana persampahan);
6. Sanggup mengikuti seluruh prosedur Bantuan Pembangunan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
7. Bersedia menerima aset Bantuan Pembangunan PSU Paska Konstruksi; dan
8. Bersedia untuk diaudit.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah Pusat apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

....., 20.....
Bupati/Wali Kota

.....

Materai
Rp.10.000

Ttd dan cap
(.....)

*) Dicantumkan apabila mengusulkan Bantuan Sistem Penyediaan Air Minum atau Prasarana dan Sarana Persampahan.

2. Bantuan Pembangunan PSU Rumah Susun

a. Pengusul Pelaku Pembangunan Perumahan

1) Format Surat Permohonan Usulan Bantuan Pembangunan PSU Rumah Susun

KOP PELAKU PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Nomor :20.....

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Permohonan Bantuan Pembangunan PSU Rumah Susun TA 20...

Yth.

Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman

Cq. Direktorat Jenderal

Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Jalan Raden Patah 1, No.1, Kebayoran Baru Jakarta Selatan
12110

Dalam rangka mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten/Kota....., bersama ini dengan hormat kami mengajukan permohonan Bantuan Pembangunan PSU Rumah Susun TA 20 ..., dengan rincian sebagai berikut:

Nama Rumah Susun :

Alamat :

Jumlah daya tampung : unit, terdiri atas:

a. Rumah umum unit

b. Rumah komersial unit

Jumlah usulan : unit

Luas lahan : m²

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami sampaikan dokumen pendukung sebagai bahan pertimbangan, meliputi:

1. Surat pernyataan Pelaku Pembangunan Perumahan;
2. Surat pernyataan Pemerintah Daerah menerima aset Bantuan Pembangunan PSU pasca konstruksi;
3. Salinan Akta Pendirian Perusahaan;
4. Salinan Bukti Nomor Induk Berusaha (NIB);
5. Salinan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
6. Salinan sertifikat hak atas tanah rumah susun;
7. Salinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau dokumen sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah;
8. *)Daftar Tahun akad kredit satuan rumah susun umum yang telah disahkan pihak Bank;
9. *)Daftar harga jual satuan rumah susun umum yang telah disahkan oleh notaris atau Pemerintah Daerah; dan

10. *)Rekomendasi Pemerintah Daerah.

Direktur
PT./CV.

Ttd dan cap
(.....)

Tembusan:

1. Gubernur
2. Bupati/Walikota

*) Dilampirkan apabila rumah susun yang diusulkan berupa rumah susun milik.

2) Format Surat Pernyataan Pelaku Pembangunan Perumahan

KOP PELAKU PEMBANGUNAN PERUMAHAN

SURAT PERNYATAAN PELAKU PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DALAM PERMOHONAN BANTUAN
PEMBANGUNAN PSU
RUMAH SUSUN

PT./CV.

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU rumah susun oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Tahun Anggaran 20..., bersama ini kami selaku Direktur PT./CV. menyatakan:

1. Sanggup membangun rumah umum dengan harga jual paling tinggi sesuai peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa calon Penghuni rumah umum merupakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);
3. Bersedia menyerahkan lahan guna pembangunan Bantuan Pembangunan PSU;
4. Sanggup mengikuti seluruh prosedur Bantuan Pembangunan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
5. Bersedia untuk diaudit.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah Pusat apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

....., 20.....
Yang Membuat Pernyataan,
Direktur
PT./CV.

Materai
Rp.10.000

Ttd dan cap
(.....)

3) Surat Pernyataan Pemerintah Daerah Bersedia Menerima Aset Bantuan Pembangunan PSU Paska Konstruksi

KOP PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH MENERIMA
ASET BANTUAN PEMBANGUNAN PSU PASKA KONSTRUKSI

Kami Selaku Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, Provinsi dengan ini menyatakan bahwa bersedia untuk menerima Bantuan Pembangunan PSU rumah susun, yang dibangun dalam rangka kegiatan Pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU rumah susun TA 20... oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman di lokasi:

1. Rumah susun oleh Pelaku Pembangunan Perumahan.....
2. Rumah susun oleh Pelaku Pembangunan Perumahan.....
3. Rumah susun oleh Pelaku Pembangunan Perumahan.....

Demikian surat pernyataan ini dibuat sebagai dasar serah terima aset Bantuan Pembangunan PSU untuk Rumah Susun TA 20.... kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

....., 20.....
Sekretaris Daerah
Kabupaten/Kota/.....

Materai
Rp 10.000,-

Ttd dan cap
(.....)
NIP

Tembusan:
Bupati/Walikota/

b. Pengusul Pemerintah Daerah

1) Surat Permohonan Usulan Bantuan Pembangunan PSU
Rumah Susun

KOP PEMERINTAH DAERAH

Nomor :20....

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Permohonan Bantuan Pembangunan PSU
Rumah Susun TA 20...

Yth.

Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman

Cq. Direktur Jenderal

Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Jalan Raden Patah 1, No.1, Kebayoran Baru Jakarta Selatan
12110

Dalam rangka mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten/Kota....., bersama ini dengan hormat kami mengajukan permohonan Bantuan Pembangunan PSU Rumah Susun TA 20 ..., dengan rincian sebagai berikut:

Nama Rumah Susun :

Alamat :

Jumlah daya tampung : unit, terdiri atas:

a. Rumah umum unit

b. Rumah komersial unit

Jumlah usulan : unit

Luas lahan : m²

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami sampaikan dokumen pendukung sebagai bahan pertimbangan, meliputi:

1. Surat pernyataan Pemerintah Daerah;
2. Dokumen perencanaan perumahan sesuai komponen bantuan yang diusulkan;
3. Salinan sertifikat hak atas tanah atau bukti penguasaan tanah;
4. Salinan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
5. Salinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau dokumen sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah.

....., 20....

Bupati/Wali Kota

.....

Ttd dan cap

(.....)

Tembusan:

Gubernur

2) Surat Pernyataan Pemerintah Daerah

KOP PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH DALAM
PERMOHONAN BANTUAN PEMBANGUNAN PSU
RUMAH SUSUN

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU rumah susun oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Tahun Anggaran 20..., bersama ini Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi menyatakan:

1. Bahwa penerima manfaat merupakan MBR;
2. Bahwa status lahan yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU dalam kondisi *clean and clear*, dan tidak dalam sengketa;
3. Sanggup mengikuti seluruh prosedur Bantuan Pembangunan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. Bersedia menerima aset Bantuan Pembangunan PSU Paska Konstruksi; dan
5. Bersedia untuk diaudit.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah Pusat apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

....., 20.....

Bupati/Wali Kota

.....

Materai
Rp.10.000

Ttd dan cap

(.....)

c. Pengusul Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS)

1) Surat Permohonan Usulan Bantuan Pembangunan PSU Rumah Susun

KOP PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN (PPPSRS)

Nomor :20....

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Permohonan Bantuan Pembangunan PSU
Rumah Susun TA 20...

Yth.

Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman

Cq. Direktur Jenderal

Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Jalan Raden Patah 1, No.1, Kebayoran Baru Jakarta Selatan
12110

Dalam rangka mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten/Kota....., bersama ini dengan hormat kami mengajukan permohonan Bantuan Pembangunan PSU Rumah Susun TA 20 ..., dengan rincian sebagai berikut:

Nama Rumah Susun :

Alamat :

Jumlah daya tampung : unit, terdiri atas:

a. Rumah umum unit

b. Rumah komersial unit

Jumlah usulan : unit

Luas lahan : m2

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami sampaikan dokumen pendukung sebagai bahan pertimbangan, meliputi:

1. Surat pernyataan PPPSRS;
2. Salinan Akta Pendirian PPPPSRS;
3. Salinan bukti pencatatan Akta pendirian PPPSRS di Pemerintah Daerah;
4. Salinan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
5. Salinan sertifikat hak atas tanah rumah susun;
6. Salinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau dokumen sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah;
7. *)Daftar Tahun akad kredit satuan rumah susun umum yang telah disahkan pihak Bank;
8. *)Daftar harga jual satuan rumah susun umum yang telah disahkan oleh notaris atau Pemerintah Daerah; dan

9. *)Rekomendasi Pemerintah Daerah.

..... , 20.....

Ketua PPPSRS

Rumah Susun

Ttd dan cap

(.....)

Tembusan:

1. Gubernur

2. Bupati/Walikota

*) Dilampirkan apabila rumah susun yang diusulkan berupa rumah susun milik.

2) Surat Pernyataan PPPSRS

KOP PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN (PPPSRS)

SURAT PERNYATAAN PPPSRS DALAM PERMOHONAN
BANTUAN PEMBANGUNAN PSU RUMAH SUSUN

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU rumah susun oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Tahun Anggaran 20..., bersama ini Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi menyatakan:

1. Bahwa penerima manfaat merupakan MBR;
2. Bahwa status lahan yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU dalam kondisi *clean and clear*, dan tidak dalam sengketa;
3. Sanggup mengikuti seluruh prosedur Bantuan Pembangunan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. Bersedia menerima aset Bantuan Pembangunan PSU Paska Konstruksi; dan
5. Bersedia untuk diaudit.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah Pusat apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

....., 20.....

Ketua PPPSRS

Rumah Susun

Materai
Rp.10.000

Ttd dan cap

(.....)

3. Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman

a. Pengusul Pemerintah Daerah

1) Surat Permohonan Usulan Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman

KOP PEMERINTAH DAERAH

Nomor :20....

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Permohonan Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman TA 20...

Yth.

Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman

Cq. Direktur Jenderal

Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Jalan Raden Patah 1, No.1, Kebayoran Baru Jakarta Selatan
12110

Dalam rangka mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten/Kota....., bersama ini dengan hormat kami mengajukan permohonan Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman TA 20 ..., dengan rincian sebagai berikut:

Jenis usulan : *)Jalan Penghubung antar Perumahan/ Jalan Akses Perumahan Umum/ Fasilitas Penyiapan dan Pengembangan Lahan

Nama perumahan/lokasi :

Alamat :

Jumlah daya tampung : unit, terdiri atas:

a. Rumah umum unit

b. Rumah komersial unit

Jumlah usulan : unit

Luas lahan perumahan : m²

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami sampaikan dokumen pendukung sebagai bahan pertimbangan, meliputi:

1. Surat pernyataan Pemerintah Daerah;
2. Dokumen perencanaan perumahan sesuai komponen bantuan yang diusulkan;
3. **)Rencana Tapak eksisting perumahan yang masuk dalam delineasi Perumahan Skala Besar;
4. **)Salinan bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah atau bukti penguasaan hak atas tanah;
5. **)Rencana Induk Perumahan Skala Besar dan Keputusan Kepala Daerah mengenai penetapan lokasi Perumahan Skala Besar untuk pengajuan Bantuan Pembangunan PSU; dan

6. **)dokumen perencanaan pembangunan jalan Perumahan Skala Besar.

..... , 20.....

Bupati/Wali Kota

.....

Ttd dan cap

(.....)

Tembusan:

Gubernur

*) Coret sesuai dengan jenis usulan yang dipilih.

**) Dilampirkan apabila usulan berupa Jalan Penghubung antar Perumahan/Jalan Akses Perumahan Umum.

2) Format Surat Pernyataan Pemerintah Daerah

KOP PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH DALAM
PERMOHONAN BANTUAN PEMBANGUNAN PSU
KAWASAN PERMUKIMAN

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Tahun Anggaran 20..., bersama ini Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi menyatakan:

1. Bahwa penerima manfaat merupakan MBR;
2. Bahwa status lahan yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU dalam kondisi *clean and clear*, dan tidak dalam sengketa;
3. *)Sanggup untuk menyediakan badan jalan;
4. Sanggup mengikuti seluruh prosedur Bantuan Pembangunan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Bersedia menerima aset Bantuan Pembangunan PSU Paska Konstruksi; dan
6. Bersedia untuk diaudit.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah Pusat apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

..... , 20.....
Bupati/Wali Kota
.....

Materai
Rp.10.000

Ttd dan cap
(.....)

*) khusus untuk Bantuan berupa Jalan Penghubung antar Perumahan atau Jalan Akses Perumahan Umum);

3) Format Surat Keputusan Kepala Daerah tentang Penetapan Lokasi Perumahan Skala Besar

KEPUTUSAN BUPATI/WALIKOTA

NOMOR

TENTANG

PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN SKALA BESAR UNTUK PENGAJUAN BANTUAN PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM TAHUN ANGGARAN 20

BUPATI/WALIKOTA,

Menimbang : a. bahwa untuk mendorong terwujudnya pemenuhan rumah layak huni dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah perlu didukung pemberian prasarana, sarana, dan utilitas umum;

b. bahwa untuk menciptakan infrastruktur antar perumahan yang tertata, serasi, terintegrasi dan berkelanjutan, serta memperhatikan kesesuaian tata ruang wilayah, perlu didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum;

c. bahwa untuk memberikan kemudahan dan/atau bantuan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, perlu mewujudkan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Lokasi Perumahan Skala Besar untuk Pengajuan Bantuan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Tahun Anggaran 20

Mengingat : a. 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);

b. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

- c. 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);
- d. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
- e. 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);

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : Lokasi Perumahan Skala Besar untuk Pengajuan Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20
- KESATU : Perumahan Skala Besar yang diajukan untuk mendapatkan Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20 di Kabupaten/Kota terdiri atas perumahan yang berdiri di atas lahan seluas hektar memiliki total daya tampung rumah sebanyak unit dan jumlah rumah umum terlayani sebanyak ... unit.
- KEDUA : Perumahan Skala Besar yang diajukan untuk mendapatkan Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20 di Kabupaten/Kota memiliki rencana panjang jalan yang akan terlayani sepanjang meter/kilometer.
- KETIGA : Rincian usulan panjang jalan yang akan terlayani beserta Rencana Induk dan batas delineasi pada Perumahan Skala Besar yang diajukan untuk mendapatkan Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20 di Kabupaten/Kota tercantum pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam Keputusan ini.

Ditetapkan di
pada tanggal
Walikota/Bupati
(ttd dan cap)
(.....)

Tembusan Keputusan Walikota/Bupati ini disampaikan kepada Yth:

- 1. Gubernur
- 2. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten/Kota ... dan
- 3. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota

4) Format Rencana Induk Perumahan Skala Besar

Dokumen Peta Rencana Induk Perumahan Skala Besar paling sedikit memuat:

NO	SUBSTANSI	KETERANGAN
1	Profil perumahan-perumahan yang masuk dalam perencanaan Perumahan Skala Besar	Informasi yang memuat: <ul style="list-style-type: none">• Nama perumahan• Alamat perumahan• Daya tampung perumahan• Jumlah rumah umum• Jumlah rumah menengah• Jumlah rumah mewah• Peta seluruh perumahan yang masuk dalam delineasi Perumahan Skala Besar
2	Profil keterpaduan infrastruktur Perumahan Skala Besar	Informasi yang memuat: <ul style="list-style-type: none">• jaringan air minum• jaringan listrik• prasarana dan sarana persampahan• saluran pembuangan air hujan (drainase)• air limbah Dalam satu perencanaan Perumahan Skala Besar
3	Trase jalan yang masuk dalam perencanaan Perumahan Skala Besar	Gambaran trase jalan beserta saluran drainase berada dalam Perumahan Skala Besar yang direncanakan

*)Keterangan:

Dijabarkan dalam bentuk narasi dan digambarkan dalam bentuk peta sebagaimana terlampir.

LOGO
KAB/KOTA

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA.....
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.....

***RENCANA INDUK PENGEMBANGAN
KAWASAN PERUMAHAN SKALA BESAR
KABUPATEN/KOTA***

DESA/KELURAHAN KECAMATAN
KABUPATEN/KOTA
PROVINSI

TA. 20....

DAFTAR ISI

NO	JUDUL GAMBAR	SKALA
1	SAMPUL	-
2	DAFTAR ISI	-
3	PROFIL PERUMAHAN DALAM PERENCANAAN PERUMAHAN SKALA BESAR	NTS
4	PROFIL KETERPADUAN INFRASTRUKTUR PERUMAHAN SKALA BESAR	NTS
5	TRASE JALAN DALAM PERENCANAAN PERUMAHAN SKALA BESAR	NTS







5) Format Dokumen Peta Perencanaan Pembangunan Jalan Perumahan Skala Besar

Dokumen Perencanaan Pembangunan Jalan Perumahan Skala Besar paling sedikit memuat:

NO	SUBSTANSI	KETERANGAN
1	Trase jalan keseluruhan	<ul style="list-style-type: none">● Gambaran trase jalan berada dalam Perumahan Skala Besar yang direncanakan● Informasi mengenai status penyelenggara jalan dalam Perumahan Skala Besar yang direncanakan
2	Trase jalan yang telah dibebaskan dan/atau dimatangkan oleh Pemerintah Daerah	<ul style="list-style-type: none">● Gambaran trase jalan yang telah dibebaskan dan/atau dimatangkan oleh Pemerintah Daerah● Informasi mengenai trase jalan yang telah dibebaskan dan/atau dimatangkan oleh Pemerintah Daerah
3	Trase jalan yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU berupa Jalan Penghubung antar Perumahan atau Jalan Akses Perumahan Umum	<ul style="list-style-type: none">● Gambaran trase jalan yang diusulkan mendapatkan Bantuan Pembangunan PSU● Informasi mengenai trase jalan yang diusulkan mendapatkan Bantuan Pembangunan PSU

*)Keterangan:
Dijabarkan dalam bentuk narasi dan digambarkan dalam bentuk peta sebagaimana terlampir.

LOGO
KAB/KOTA

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA.....
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.....

***PERENCANAAN PEMBANGUNAN JALAN
PERUMAHAN SKALA BESAR***

DESA/KELURAHAN KECAMATAN
KABUPATEN/KOTA
PROVINSI

TA. 20....

DAFTAR ISI

NO	JUDUL GAMBAR	SKALA
1	SAMPUL	-
2	DAFTAR ISI	-
3	TRASE JALAN KESELURUHAN	NTS
4	TRASE JALAN YANG TELAH DIBEBASKAN DAN/ATAU DIMATANGKAN	NTS
5	TRASE JALAN YANG DIUSULKAN MENDAPAT BANTUAN PSU	NTS







- b. Pengusul Kementerian/Lembaga
1) Surat Permohonan Usulan Bantuan Pembangunan PSU
Kawasan Permukiman

KOP KEMENTERIAN/LEMBAGA

Nomor :20....
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Permohonan Bantuan Pembangunan PSU
Kawasan Permukiman TA 20...

Yth.
Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
Cq. Direktur Jenderal
Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman
Jalan Raden Patah 1, No.1, Kebayoran Baru Jakarta Selatan
12110

Dalam rangka mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten/Kota....., bersama ini dengan hormat kami mengajukan permohonan Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman TA 20 ..., dengan rincian sebagai berikut:

Jenis usulan : Fasilitas Penyiapan dan Pengembangan Lahan
Nama perumahan/lokasi :
Alamat :
Jumlah daya tampung : unit, terdiri atas:
a. Rumah umum unit
b. Rumah komersial unit
Jumlah usulan : unit
Luas lahan perumahan : m²

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami sampaikan dokumen pendukung sebagai bahan pertimbangan, meliputi:

1. Surat pernyataan Kementerian/Lembaga;
2. Dokumen pembentukan atau pendirian Kementerian/Lembaga;
3. dokumen perencanaan perumahan dan Kawasan Permukiman.

..... , 20....

Kepala Kementerian/Lembaga
.....
Ttd dan cap
(.....)

Tembusan:
Gubernur

2) Surat Pernyataan Kementerian/Lembaga

KOP KEMENTERIAN/LEMBAGA

SURAT PERNYATAAN KEMENTERIAN/LEMBAGA DALAM
PERMOHONAN BANTUAN PEMBANGUNAN PSU
KAWASAN PERMUKIMAN

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Tahun Anggaran 20..., bersama ini Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi menyatakan:

1. Bahwa penerima manfaat merupakan MBR;
2. Bahwa status lahan yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU dalam kondisi *clean and clear*, dan tidak dalam sengketa;
3. Sanggup mengikuti seluruh prosedur Bantuan Pembangunan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. Bersedia menerima aset Bantuan Pembangunan PSU Paska Konstruksi; dan
5. Bersedia untuk diaudit.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah Pusat apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

....., 20.....
Kepala Kementerian/Lembaga
.....

Materai
Rp.10.000

Ttd dan cap
(.....)

4. Fasilitas Pembangunan RITTA
1) Surat Permohonan Usulan Fasilitas Pembangunan RITTA

KOP PEMERINTAH DAERAH

Nomor :20....
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Permohonan Fasilitas Pembangunan RITTA TA 20...

Yth.
Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
Cq. Direktur Jenderal
Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman
Jalan Raden Patah 1, No.1, Kebayoran Baru Jakarta Selatan
12110

Dalam rangka mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten/Kota....., bersama ini dengan hormat kami mengajukan permohonan Fasilitas Pembangunan RITTA TA 20..., dengan rincian sebagai berikut:

Nama Kelompok MBR :
Nama Lokasi :
Alamat :
Jumlah daya tampung : unit, terdiri atas:
a. Rumah umum unit
b. Rumah komersial unit
Jumlah usulan : unit
Luas lahan : m²

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami sampaikan dokumen pendukung sebagai bahan pertimbangan, meliputi:

1. Surat pernyataan Pemerintah Daerah;
2. Dokumen perencanaan perumahan sesuai komponen bantuan yang diusulkan;
3. Salinan dokumen legalitas pembentukan kelompok MBR berupa surat penetapan Kepala Daerah;
4. Salinan Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
5. Dokumen rencana teknis pembangunan perumahan.

....., 20....
Bupati/Wali Kota
.....

Ttd dan cap
(.....)

Tembusan:
Gubernur

2) Surat Pernyataan Pemerintah Daerah

KOP PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH DALAM
PERMOHONAN FASILITASI PEMBANGUNAN RITTA

Dalam rangka pelaksanaan Fasilitasi Pembangunan RITTA oleh Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Tahun Anggaran 20..., bersama ini Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi menyatakan:

1. Bahwa penerima manfaat merupakan MBR;
2. Bahwa status lahan yang diusulkan mendapat Fasilitasi Pembangunan RITTA dalam kondisi *clean and clear*, dan tidak dalam sengketa;
3. Sanggup mengikuti seluruh prosedur Fasilitasi Pembangunan RITTA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
4. Bersedia untuk diaudit.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah Pusat apabila dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

....., 20.....
Bupati/Wali Kota
.....

Materai
Rp.10.000

Ttd dan cap
(.....)

B. BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

1. Format Persyaratan Proposal

a. Format 1: Surat Permohonan Bantuan Pembangunan Rumah Susun

KOP SURAT

Nomor : *nama kota, tanggal, bulan, tahun*

Lampiran:

Perihal : Permohonan Bantuan Pembangunan Rumah Susun

Yth.

Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman

Wisma Mandiri 2 Jl. M.H. Thamrin No. 5, Kebon Sirih, Menteng
Jakarta Pusat

Dengan Hormat,

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak huni dan terjangkau, Pemerintah Pusat melalui Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman melaksanakan program pembangunan rumah susun. Sehubungan dengan hal tersebut, bersama ini kami mengajukan usulan permohonan Bantuan Pembangunan Rumah Susun yang diperuntukkan bagi (MBR, ASN, pekerja, peserta didik, dll)*.

Sebagai bahan pertimbangan Menteri, berikut kami sampaikan berkas proposal beserta kelengkapannya.

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan pertimbangan Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami
(Ttd dan cap)

(Pimpinan Tertinggi
Pemohon Bantuan
Pembangunan)

Tembusan:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 2. Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan/Perumahan Perdesaan/Kawasan Permukiman, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 3. Gubernur/Bupati/Walikota *).
- *) Coret Yang Tidak Perlu

b. Format 2: Sistematika Gambaran Umum Mengenai Kebutuhan Perumahan di Wilayah Pemohon

PROPOSAL BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

- BAB I PENDAHULUAN
- 1.1. Latar Belakang
 - 1.2. Maksud dan Tujuan
 - 1.3. Sasaran
- BAB II DATA UMUM PENERIMA BANTUAN DAN PENERIMA MANFAAT
- 2.1. Data Umum Penerima Pembangunan (Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Daerah atau penerima bantuan lain)
 - a) Gambaran umum calon penerima pembangunan (administrasi wilayah, sosial, dan ekonomi)
 - b) Akte pendirian dan struktur organisasi
 - c) Jumlah MBR/ASN/Kebutuhan Khusus
 - d) Luas cakupan wilayah pelayanan
 - e) Rencana kebutuhan hunian dan pengembangan
 - 2.2. Data Umum Penerima Manfaat (kelompok sasaran)
 - a) Jumlah kebutuhan rumah sesuai kelompok sasaran
 - b) Identitas calon Penghuni
 - c) Penghasilan rata-rata calon penerima manfaat
- BAB III GAMBARAN LOKASI DAN BANGUNAN
- 3.1. Alokasi luas tanah calon lokasi pembangunan rumah susun
 - 3.2. Kebutuhan bangunan rumah susun
- BAB IV GAMBARAN KONDISI EXISTING
- 4.1. Gambaran kondisi lingkungan kawasan
 - 4.2. Aksesibilitas lokasi untuk bangunan rumah susun
 - 4.3. Fasilitas umum dan sosial di sekitar lokasi bangunan rumah susun
 - 4.4. Kondisi infrastruktur di sekitar lokasi bangunan rumah susun (jaringan listrik, jaringan air bersih, dll)
- BAB V GAMBARAN RENCANA INDUK PENGEMBANGAN DAN PEMBERDAYAAN BANGUNAN RUMAH SUSUN
- 5.1. Rencana induk pengembangan
 - 5.2. Rencana pemberdayaan bangunan rumah susun
- BAB VI RENCANA PENGELOLAAN BANGUNAN RUMAH SUSUN
- 6.1. Unit Pengelola
 - 6.2. Struktur Pengelola
 - 6.3. Rencana penetapan besarnya Tarif Sewa (didasari atas kemampuan kelompok sasaran calon penerima manfaat dalam membayar)
 - 6.4. Rencana penganggaran untuk pengelolaan (dana operasional dan pemeliharaan rutin.
- BAB VII PENUTUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

- 7.1. Surat Pernyataan Dukungan dari Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota
- 7.2. Surat Pernyataan Tanggung Jawab Pemohon
- 7.3. Surat pernyataan lokasi sesuai dengan *master plan*/RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) kabupaten/kota yang diterbitkan oleh dinas terkait
- 7.4. Salinan sertifikat tanah atau bukti penguasaan tanah yang telah dilegalisir oleh instansi yang berwenang
- 7.5. Surat Rekomendasi (bagi penerima bantuan perguruan tinggi/lembaga pendidikan keagamaan berasrama/yayasan lain)
- 7.6. Lain-lainnya (Dokumentasi foto lokasi dan lingkungan sekitar)

c. Format 3: Surat Pernyataan Dukungan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

KOP SURAT

SURAT PERNYATAAN DUKUNGAN

No. -----

Yth.
Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
Wisma Mandiri 2 Jl. M.H. Thamrin No. 5, Kebon Sirih, Menteng
Jakarta Pusat

Dengan Hormat,
Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : -----
Jabatan : -----
Bertindak atas nama Pemerintah Kabupaten/Kota -----
Alamat : -----
Telepon : -----
Fax : -----

Dengan ini menyatakan akan mendukung pembangunan rumah susun bagi(lembaga pemohon pembangunan rumah susun) dan memberikan dukungan sebagaimana yang dipersyaratkan yaitu:

1. penyelesaian perizinan Persetujuan Bangunan Gedung;
2. fasilitasi proses penghunian;
3. penerbitan sertifikat laik fungsi;
4. dukungan pengelolaan sampah.

Demikian surat pernyataan dukungan ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk memenuhi persyaratan usulan pembangunan rumah susun.

Nama kota, tanggal, bulan, tahun
(Ttd dan cap)
(Bupati/Walikota*)

Tembusan:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan/Perumahan Perdesaan/Kawasan Permukiman*), Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

*) Coret Yang Tidak Perlu

d. Format 4: Surat Pernyataan Kesesuaian Lokasi dengan RTRW / RDTR / KKPR

KOP SURAT

SURAT PERNYATAAN KESESUAIAN LOKASI DENGAN RTRW / RDTR / KKPR

Nomor:

Yth.
Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
Wisma Mandiri 2 Jl. M.H. Thamrin No. 5, Kebon Sirih, Menteng
Jakarta Pusat

Dengan Hormat,
Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :.....
Jabatan :.....

Bertindak atas nama Pemerintah Kabupaten/Kota.....
Alamat :.....
Telepon :.....
Fax :.....

Dengan ini menyatakan bahwa lokasi pembangunan rumah susun yang berada di (jalan, kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota) yang diusulkan oleh (lembaga pemohon bantuan) telah sesuai dengan *master plan*/RTRW/ RDTR / KKPR sesuai dengan peruntukan perumahan. Terlampir disampaikan dokumen pendukung kesesuaian lokasi dengan *master plan*/RTRW/ RDTR / KKPR.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk memenuhi persyaratan usulan pembangunan rumah susun.

Nama kota, tanggal, bulan, tahun

(Ttd, cap dan materai)

(Pejabat yang berwenang)

- Tembusan:
1. Sekretaris Jenderal, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 2. Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan/Perumahan Perdesaan/Kawasan Permukiman*), Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- *) Coret Yang Tidak Perlu

e. Format 5: Surat Pernyataan Tanggung Jawab Pemohon Bantuan Pembangunan Rumah Susun

KOP SURAT
SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENERIMA PEMBANGUNAN

No.

Yang bertanda-tangan di bawah ini:

Nama :

Jabatan :

Bertindak atas nama

Nama Lembaga: *) Kementerian/Lembaga-----

*) Pemerintah Kabupaten/Kota-----

*) Perguruan Tinggi-----

*) Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama-----

*) Penerima bantuan lainnya-----

Alamat :

Telepon :

Fax :

Dengan ini menyanggupi untuk:

- a) menyerahkan tanah dalam kondisi siap bangun dan tanpa sengketa;
- b) tidak merubah lokasi dari yang diusulkan;
- c) mengurus dan menyelesaikan Persetujuan Bangunan Gedung dan persetujuan lingkungan;
- d) ketersediaan jaringan listrik dan ketersediaan daya dari PLN;
- e) ketersediaan jaringan air minum dari PDAM atau sumber air minum yang layak;
- f) melakukan pendataan dan pendaftaran calon Penghuni pada saat proses pembangunan rumah susun;
- g) mengalokasikan anggaran untuk kegiatan operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan pada saat terbitnya surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun;
- h) menandatangani pernyataan kesediaan menerima barang milik negara oleh pejabat yang berwenang; dan
- i) memanfaatkan dan mengelola rumah susun sesuai dengan fungsinya.

Demikian Surat Pernyataan Kesanggupan ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk dipergunakan sebaik-baiknya.

Nama kota, tanggal, bulan, tahun

(Ttd, cap dan materai)

(Pimpinan Tertinggi

Pemohon Pembangunan)

Tembusan (*sesuai dengan keperluan):

- 1. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- 2. Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan/Perumahan Perdesaan/Kawasan Permukiman*), Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman-

*) Coret Yang Tidak Perlu

f. Format 6: Surat Rekomendasi Bantuan Pembangunan Rumah Susun

KOP SURAT
SURAT REKOMENDASI BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

No.

Yth.
Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
Wisma Mandiri 2 Jl. M.H. Thamrin No. 5, Kebon Sirih, Menteng
Jakarta Pusat

Dengan Hormat,
Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :
Jabatan :
Alamat :

Dengan ini menyatakan rekomendasi terhadap
(instansi penerima bantuan) untuk mendapatkan program Bantuan
Pembangunan Rumah Susun dari Kementerian Perumahan dan Kawasan
Permukiman. Bahwa (instansi penerima bantuan) telah sesuai
menyelenggarakan kegiatan berdasarkan
(akta pendirian) sebagaimana terlampir.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk
dipergunakan sebaik-baiknya.

Nama kota, tanggal, bulan, tahun
(Ttd, cap)
(pimpinan instansi pembina)

- Tembusan:
1. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 2. Direktur Jenderal Perumahan Perkotaan/Perumahan Perdesaan/Kawasan Permukiman*), Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman-
- *) Coret Yang Tidak Perlu

g. Format 7: Surat Pernyataan Kesiediaan Menerima Aset Bangunan Rumah Susun

KOP PENERIMA BANTUAN

SURAT PERNYATAAN
KESEDIAAN MENERIMA BMN (HIBAH/ALIH STATUS)*
BERUPA BANGUNAN RUMAH SUSUN BERSERTA PRASARANA, SARANA, DAN
UTILITAS UMUM SERTA MEBEL

Nomor:3274273659817245

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : (pimpinan instansi penerima bantuan)
Jabatan : yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Tanggal, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama, yang berkedudukan di Kabupaten/Kota.....
Alamat :

Menyatakan bersedia menerima hibah/alih status* Barang Milik Negara (BMN) berupa Bangunan Rumah Susun Berserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Serta Mebel dari Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman yang didirikan di atas tanah milik dan dibangun sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat yang dimanfaatkan sebagai rumah susun untuk dengan penjelasan sebagai berikut :

I. RUMAH SUSUN BERSERTA PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

- 1. Dibangun oleh :
- 2. Sumber dana : Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)
- 3. Nomor DIPA : - Tahun Anggaran nomor: SP DIPA-
- Revisi Ke-..... Tanggal
- 4. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) :
- 5. Jumlah / Tipe :
- 6. Jumlah Lantai :
- 7. Jumlah unit/luas :
- 8. Lokasi tanah :
- 9. Pemilik tanah :
- 10. Sertifikat hak :

- 11. Tanggal penerbitan :
- 12. Kantor pertanahan :

II. MEBEL

- 1. Dibangun oleh : Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi
.....
- 2. Sumber dana : Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)
- 3. Nomor DIPA : - Tahun Anggaran nomor: SP DIPA-
.....
- Revisi Ke-..... Tanggal
.....
- 4. Tgl/Tahun DIPA :
- 5. Peruntukan :
- 6. Jumlah Mebel :

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dalam rangka proses Hibah/Alih Status BMN berupa Bangunan Rumah Susun Berserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Serta Mebel berikut lampiran dokumen pendukung yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari surat pernyataan ini.

Kabupaten/Kota....., tgl, bulan, tahun
PIMPINAN TERTINGGI PENERIMA BANTUAN

.....

*)coret yang tidak perlu
Catatan: pembuatan surat pernyataan didampingi oleh Satuan Kerja
..... (untuk memasukan Nomor DIPA dll)

h. Format 8: Nota Kesepakatan Penyelenggaraan Rumah Susun



NOTA KESEPAKATAN

ANTARA

DIREKTORAT JENDERAL
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA

DENGAN

PEMERINTAH DAERAH

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN BAGI PADA
KABUPATEN/KOTA

NOMOR : _____ (PIHAK KESATU)

NOMOR : _____ (PIHAK KEDUA)

Pada hari ini, tanggal, bulan..... tahun dua ribu dua puluh (..... - -) bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. NAMA PIHAK KESATU : - Direktur Jenderal,
(tanpa gelar) Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, beralamat di Jalan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. NAMA PIHAK KEDUA : - Bupati/Walikota Kabupaten/Kota, beralamat di Jalan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Pemerintah Kabupaten/Kota
- Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama selanjutnya disebut PARA PIHAK, terlebih dahulu menerangkan hal sebagai berikut:

- a. bahwa guna memenuhi kebutuhan hunian bagi, PIHAK KESATU mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan penyelenggaraan rumah susun beserta prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan; dan
- b. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud dalam huruf a, PIHAK KEDUA bersedia memenuhi persyaratan proposal dan teknis pengajuan usulan pembangunan rumah susun.

Dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
2. 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);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
4. 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);
5. Peraturan Presiden Nomor 139 Tahun 2024 tentang Penataan Tugas dan Fungsi Kementerian Negara Kabinet Merah Putih Tahun 2024-2029 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 249);
6. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
7. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor tentang Pembentukan Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerja Sama di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor tentang Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor).

berdasarkan hal tersebut, PARA PIHAK sepakat untuk melakukan Penyelenggaraan Rumah Susun Bagi pada Kabupaten/Kota....., dengan ketentuan sebagai berikut:

BAB I PENGERTIAN

Pasal 1

Dalam Nota Kesepakatan ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian.
2. Tanah Siap Bangun adalah sebidang tanah yang telah siap dan matang untuk dilakukan pembangunan Rumah Susun berserta prasarana, sarana dan utilitas umum, serta tidak bersengketa dalam hal kepemilikannya.
3. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, nyaman dan aman.
4. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan lingkungan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
5. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
6. Pengelolaan adalah kegiatan pengoperasionalan, Pemeliharaan dan Perawatan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Nota Kesepakatan ini dimaksudkan sebagai dasar pelaksanaan penyelenggaraan Rumah Susun bagi pada Kabupaten/Kota.
- (2) Nota Kesepakatan ini bertujuan untuk mewujudkan pemenuhan kebutuhan hunian yang layak bagi bagi pada Kabupaten/Kota, dalam bentuk pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

BAB III OBJEK NOTA KESEPAKATAN

Pasal 3

Objek Nota Kesepakatan ini meliputi penyelenggaraan Rumah Susun di lokasi Tanah siap bangun pada PIHAK KEDUA, seluasm², berlokasi di Kelurahan, Kecamatan, Kota, Provinsi, tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten/Kota

BAB IV RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Nota Kesepakatan ini meliputi :

- a. koordinasi penyelenggaraan Rumah Susun;

- b. pemenuhan persyaratan administrasi dan teknis pengajuan usulan pembangunan Rumah Susun;
- c. pembinaan dan pendampingan penyelenggaraan Rumah Susun;
- d. pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- e. penyelesaian serah terima aset bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- f. penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun; dan
- g. monitoring, evaluasi dan pelaporan.

BAB V PELAKSANAAN

Pasal 5

Pelaksanaan Nota Kesepakatan ini meliputi:

a. Tahap Perencanaan:

- 1. PIHAK KEDUA menyampaikan surat permohonan dan proposal usulan pembangunan Rumah Susun kepada PIHAK KESATU;
- 2. PIHAK KEDUA menyiapkan Tanah Siap Bangun untuk pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 3. PIHAK KESATU melakukan verifikasi proposal dan teknis sesuai pengajuan usulan pembangunan Rumah Susun dari PIHAK KEDUA;
- 4. PIHAK KESATU menyiapkan gambar rencana teknis (*detail engineering design*) Rumah Susun Negara beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 5. PARA PIHAK melakukan sosialisasi pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 6. PIHAK KEDUA mengurus Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan dokumen perizinan lainnya; dan
- 7. PIHAK KEDUA mengidentifikasi dan mendata calon Penghuni Rumah Susun.

b. Tahap Pembangunan:

- 1. PIHAK KESATU melaksanakan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel pada lokasi yang telah disepakati dengan PIHAK KEDUA setelah Berita Acara Serah Terima tanah ditandatangani oleh PARA PIHAK;
- 2. PIHAK KESATU melaksanakan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 3. PIHAK KESATU berkoordinasi dengan PIHAK KEDUA apabila terdapat kendala di lapangan dalam pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 4. PARA PIHAK mengawasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel; dan
- 5. PARA PIHAK melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel.

c. Tahap Penghunian Sebelum Serah Terima Aset:

- 1. PIHAK KESATU mempunyai tanggung jawab masa Pemeliharaan bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel terhitung 6 (enam) bulan sejak selesainya pembangunan Rumah Susun;

2. PIHAK KEDUA bersedia menerima dan mengelola seluruh bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel dari PIHAK KESATU;
 3. PIHAK KEDUA mengajukan surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel yang telah selesai dibangun kepada PIHAK KESATU sebelum proses serah terima aset selesai;
 4. PIHAK KESATU menerbitkan surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel atas permohonan dari PIHAK KEDUA dengan jangka waktu penghunian yang akan berakhir pada saat serah terima Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
 5. PIHAK KEDUA dapat melakukan penghunian dan pengelolaan atas bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel setelah diterbitkannya Surat Izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun;
 6. PIHAK KEDUA wajib mengalokasikan anggaran operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan setelah terbitnya Surat Izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun; dan
 7. PIHAK KEDUA dapat menarik iuran pengelolaan kepada Penghuni Rumah Susun untuk biaya operasional (air, listrik, kebersihan, keamanan dan gaji pegawai non Pegawai Negeri Sipil).
- d. Tahap Serah Terima Aset:
1. PARA PIHAK menyiapkan dokumen yang menjadi persyaratan proses serah terima aset bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel; dan
 2. PIHAK KESATU melakukan proses serah terima aset Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel kepada PIHAK KEDUA.

BAB VI HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 6

(1) Hak PIHAK KESATU :

- a. menerima dokumen surat permohonan dan proposal pembangunan Rumah Susun dari PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. menggunakan Tanah Siap Bangun dari PIHAK KEDUA untuk pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- c. menerima salinan dokumen perizinan dari PIHAK KEDUA untuk pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel; dan
- d. mendapatkan dukungan kemudahan dari PIHAK KEDUA selama proses penyelenggaraan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel.

(2) Kewajiban PIHAK KESATU :

- a. menyiapkan gambar rencana teknis (*detail engineering design*) Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;

- b. membangun Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
- c. menyelesaikan proses penyambungan daya listrik dan air minum;
- d. mengawasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- e. melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel sampai dengan selesainya proses serah terima aset;
- f. melakukan proses serah terima aset Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- g. melaksanakan Pemeliharaan bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel selama 6 (enam) bulan setelah selesainya pembangunan; dan
- h. melakukan pembinaan teknis kepada PIHAK KEDUA dalam bentuk fasilitasi yang meliputi pendampingan, sosialisasi dan advokasi terkait dengan tertib penyelenggaraan, penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel.

Pasal 7

(1) Hak PIHAK KEDUA :

- a. menerima desain tipologi Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel dari PIHAK KESATU;
- b. menerima aset bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- c. melakukan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel setelah penyerahan aset dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA; dan
- d. menerima pembinaan teknis dari PIHAK KESATU dalam bentuk fasilitasi yang meliputi pendampingan, sosialisasi dan advokasi terkait dengan tertib penyelenggaraan, penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel.

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA :

- a. menyampaikan dokumen surat permohonan dan proposal pembangunan Rumah Susun;
- b. menyediakan tanah siap bangun di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
- c. menyelesaikan perizinan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- d. memberikan dukungan kemudahan kepada PIHAK KESATU selama pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- e. mengidentifikasi dan mendata calon Penghuni Rumah Susun;
- f. melakukan penghunian Rumah Susun dan melaksanakan kegiatan operasional setelah diterbitkannya surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun dari PIHAK KESATU;
- g. mengalokasikan anggaran dan melaksanakan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel setelah masa Pemeliharaan oleh PIHAK KESATU berakhir; dan
- h. melakukan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENGELOLAAN

Pasal 8

- (1) PIHAK KESATU melakukan serah terima pengelolaan kepada PIHAK KEDUA setelah bangunan Rumah Susun selesai dibangun.
- (2) Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel yang telah selesai dibangun dan dilakukan serah terima aset oleh PARA PIHAK menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

BAB VIII PEMBIAYAAN

Pasal 9

- (1) Pembiayaan pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel dibebankan kepada PIHAK KESATU disesuaikan dengan ketersediaan anggaran.
- (2) Pembiayaan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel setelah terbit izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dibebankan kepada PIHAK KEDUA.

BAB IX JANGKA WAKTU

Pasal 10

- (1) Nota Kesepakatan ini mulai berlaku sejak tanggal perjanjian kerjasama ini ditandatangani dan berakhir pada.....
- (2) Pihak yang berniat untuk mengakhiri Nota Kesepakatan ini sebelum berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum Nota Kesepakatan ini berakhir.

BAB X MONITORING, EVALUASI DAN PELAPORAN

Pasal 11

- (1) PARA PIHAK melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan atas pelaksanaan Nota Kesepakatan ini sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya.
- (2) Hasil monitoring, evaluasi dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan perencanaan, evaluasi perkembangan dan pelaksanaan, serta pertanggungjawaban.

BAB XI PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 12

Apabila dikemudian hari terdapat perselisihan dalam pelaksanaan Nota Kesepakatan ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.

BAB XII
KEADAAN KAHAR

Pasal 13

- (1) Yang dimaksud dengan keadaan kahar/*force majeure* adalah gempa bumi, banjir, epidemi, pandemi, kebakaran, pemogokan, perang, huru-hara, pemberontakan, perubahan Peraturan Pemerintah dan/atau peristiwa-peristiwa lain yang diluar kendali PARA PIHAK.
- (2) Dalam hal timbul keadaan kahar/*force majeure*, pihak yang terkena keadaan kahar/*force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu 2 (dua) x 24 (dua puluh empat) jam setelah terjadinya keadaan kahar/*force majeure*.
- (3) Bila terjadi keadaan kahar/*force majeure*, maka PARA PIHAK sepakat dan setuju untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk menyelesaikan Nota Kesepakatan ini.
- (4) Keadaan kahar/*force majeure* yang mungkin mengakibatkan hambatan atas penyelenggaraan sebagian maupun seluruh isi Nota Kesepakatan ini, tidak dengan sendirinya merupakan alasan untuk pembatalan Nota Kesepakatan ini.

BAB XIII
PENGAKHIRAN DAN PERUBAHAN PERJANJIAN

Pasal 14

- (1) Nota Kesepakatan ini berakhir pada saat PARA PIHAK telah memenuhi kewajiban masing-masing sebagaimana tertuang dalam Nota Kesepakatan ini atau pada saat tertentu yang disepakati oleh PARA PIHAK.
- (2) Segala sesuatu yang belum diatur dalam Nota Kesepakatan ini atau perubahan yang dipandang perlu oleh PARA PIHAK, termasuk perpanjangan jangka waktu, diatur lebih lanjut dalam perjanjian tambahan (*addendum*) yang merupakan bagian tidak terpisah dari Nota Kesepakatan ini.

BAB XIV
PENUTUP

Pasal 15

- (1) Nota Kesepakatan ini dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari dan tanggal tersebut di atas, dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (2) Nota Kesepakatan ini disusun berdasarkan pada dan ditafsirkan berdasarkan hukum Indonesia.
- (3) Segala ketentuan dan persyaratan dalam Nota Kesepakatan ini berlaku dan mengikat PARA PIHAK yang menandatangani.

PIHAK KESATU
DIREKTUR JENDERAL
.....
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN,

.....

PIHAK KEDUA
BUPATI/ WALIKOTA PEMERINTAH
KABUPATEN/KOTA.....,

.....

i. Format 9 : Perjanjian Kerja Sama Penyelenggaraan Rumah Susun



PERJANJIAN KERJA SAMA

ANTARA

DIREKTORAT JENDERAL
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA

DENGAN

NOMOR : _____

NOMOR : _____

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN
BAGI _____

NOMOR : _____ (PIHAK KESATU)

NOMOR : _____ (PIHAK KEDUA)

Pada hari ini, tanggal, bulan..... tahun dua ribu dua puluh (..... - - 202...) bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. NAMA PIHAK KESATU : - Direktur Jenderal,
(tanpa gelar) Kementerian Perumahan dan Kawasan
Permukiman, beralamat di
.....,
dalam hal ini bertindak untuk dan atas
nama serta mewakili kepentingan hukum
Kementerian Perumahan dan Kawasan
Permukiman.
- Selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. NAMA PIHAK KEDUA : -,
beralamat di Jalan
.....,
dalam hal ini bertindak untuk dan atas
nama (Penerima Bantuan)
- Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama selanjutnya disebut PARA PIHAK, terlebih dahulu menerangkan hal sebagai berikut:

- a. bahwa guna memenuhi kebutuhan hunian bagi, PIHAK KESATU mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan penyelenggaraan rumah susun beserta prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan; dan
- b. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud dalam huruf a, PIHAK KEDUA bersedia memenuhi persyaratan proposal dan teknis pengajuan usulan pembangunan rumah susun.

Dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
2. 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);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
4. 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);
5. Peraturan Presiden Nomor 139 Tahun 2024 tentang Penataan Tugas dan Fungsi Kementerian Negara Kabinet Merah Putih Tahun 2024-2029 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 249);
6. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 388);
7. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor tentang Pembentukan Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerja Sama di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor tentang Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor).

berdasarkan hal tersebut, PARA PIHAK sepakat untuk melakukan Penyelenggaraan Rumah Susun Bagi pada Kabupaten/Kota....., dengan ketentuan sebagai berikut:

BAB I PENGERTIAN

Pasal 1

Dalam Perjanjian Kerja Sama ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian.
2. Tanah Siap Bangun adalah sebidang tanah yang telah siap dan matang untuk dilakukan pembangunan Rumah Susun berserta prasarana, sarana dan utilitas umum, serta tidak bersengketa dalam hal kepemilikannya.
3. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, nyaman dan aman.
4. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan lingkungan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
5. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
6. Pengelolaan adalah kegiatan pengoperasionalan, Pemeliharaan dan Perawatan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini dimaksudkan sebagai dasar pelaksanaan penyelenggaraan Rumah Susun bagi pada Kabupaten/Kota.
- (2) Perjanjian Kerja Sama ini bertujuan untuk mewujudkan pemenuhan kebutuhan hunian yang layak bagi bagi pada Kabupaten/Kota, dalam bentuk pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

BAB III OBJEK PERJANJIAN KERJA SAMA

Pasal 3

Objek Perjanjian Kerja Sama ini meliputi penyelenggaraan Rumah Susun di lokasi Tanah siap bangun pada PIHAK KEDUA, seluasm², berlokasi di Kelurahan, Kecamatan, Kota, Provinsi, tercatat atas nama.....

BAB IV RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Perjanjian Kerja Sama ini meliputi :

- a. koordinasi penyelenggaraan Rumah Susun;
- b. pemenuhan persyaratan administrasi dan teknis pengajuan usulan pembangunan Rumah Susun;
- c. pembinaan dan pendampingan penyelenggaraan Rumah Susun;

- d. pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- e. penyelesaian serah terima aset bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- f. penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun; dan
- g. monitoring, evaluasi dan pelaporan.

BAB V PELAKSANAAN

Pasal 5

Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini meliputi:

a. Tahap Perencanaan:

- 1. PIHAK KEDUA menyampaikan surat permohonan dan proposal usulan pembangunan Rumah Susun kepada PIHAK KESATU;
- 2. PIHAK KEDUA menyiapkan Tanah Siap Bangun untuk pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 3. PIHAK KESATU melakukan verifikasi proposal dan teknis sesuai pengajuan usulan pembangunan Rumah Susun dari PIHAK KEDUA;
- 4. PIHAK KESATU menyiapkan gambar rencana teknis (*detail engineering design*) Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 5. PARA PIHAK melakukan sosialisasi pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 6. PIHAK KEDUA mengurus Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan dokumen perizinan lainnya; dan
- 7. PIHAK KEDUA mengidentifikasi dan mendata calon Penghuni Rumah Susun.

b. Tahap Pembangunan:

- 1. PIHAK KESATU melaksanakan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel pada lokasi yang telah disepakati dengan PIHAK KEDUA setelah Berita Acara Serah Terima tanah ditandatangani oleh PARA PIHAK;
- 2. PIHAK KESATU melaksanakan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 3. PIHAK KESATU berkoordinasi dengan PIHAK KEDUA apabila terdapat kendala di lapangan dalam pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- 4. PARA PIHAK mengawasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel; dan
- 5. PARA PIHAK melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel.

c. Tahap Penghunian Sebelum Serah Terima Aset:

- 1. PIHAK KESATU mempunyai tanggung jawab masa Pemeliharaan bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel terhitung 6 (enam) bulan sejak selesainya pembangunan Rumah Susun;
- 2. PIHAK KEDUA bersedia menerima dan mengelola seluruh bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel dari PIHAK KESATU;
- 3. PIHAK KEDUA mengajukan surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan

- dan mebel yang telah selesai dibangun kepada PIHAK KESATU sebelum proses serah terima aset selesai;
4. PIHAK KESATU menerbitkan surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel atas permohonan dari PIHAK KEDUA dengan jangka waktu penghunian yang akan berakhir pada saat serah terima Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
 5. PIHAK KEDUA dapat melakukan penghunian dan pengelolaan atas bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel setelah diterbitkannya surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun;
 6. PIHAK KEDUA wajib mengalokasikan anggaran operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan setelah terbitnya surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun; dan
 7. PIHAK KEDUA dapat menarik iuran pengelolaan kepada Penghuni Rumah Susun untuk biaya operasional (air, listrik, kebersihan, keamanan dan gaji pegawai non Pegawai Negeri Sipil).
- d. Tahap Serah Terima Aset:
1. PARA PIHAK menyiapkan dokumen yang menjadi persyaratan proses serah terima aset bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel; dan
 2. PIHAK KESATU melakukan proses serah terima aset Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel kepada PIHAK KEDUA.

BAB VI HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 6

- (1) Hak PIHAK KESATU :
- a. menerima dokumen surat permohonan dan proposal pembangunan Rumah Susun dari PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. menggunakan Tanah Siap Bangun dari PIHAK KEDUA untuk pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
 - c. menerima salinan dokumen perizinan dari PIHAK KEDUA untuk pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel; dan
 - d. mendapatkan dukungan kemudahan dari PIHAK KEDUA selama proses penyelenggaraan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel.
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU :
- a. menyiapkan gambar rencana teknis (*detail engineering design*) Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
 - b. membangun Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
 - c. menyelesaikan proses penyambungan daya listrik dan air minum;
 - d. mengawasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;

- e. melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel sampai dengan selesainya proses serah terima aset;
- f. melakukan proses serah terima aset Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- g. melaksanakan Pemeliharaan bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel selama 6 (enam) bulan setelah selesainya pembangunan; dan
- h. melakukan pembinaan teknis kepada PIHAK KEDUA dalam bentuk fasilitasi yang meliputi pendampingan, sosialisasi dan advokasi terkait dengan tertib penyelenggaraan, penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel.

Pasal 7

(1) Hak PIHAK KEDUA :

- a. menerima desain tipologi Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel dari PIHAK KESATU;
- b. menerima aset bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- c. melakukan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel setelah penyerahan aset dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA; dan
- d. menerima pembinaan teknis dari PIHAK KESATU dalam bentuk fasilitasi yang meliputi pendampingan, sosialisasi dan advokasi terkait dengan tertib penyelenggaraan, penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel.

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA :

- a. menyampaikan dokumen surat permohonan dan proposal pembangunan Rumah Susun;
- b. menyediakan tanah siap bangun di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
- c. menyelesaikan perizinan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- d. memberikan dukungan kemudahan kepada PIHAK KESATU selama pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel;
- e. mengidentifikasi dan mendata calon Penghuni Rumah Susun;
- f. melakukan penghunian Rumah Susun dan melaksanakan kegiatan operasional setelah diterbitkannya surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun dari PIHAK KESATU;
- g. mengalokasikan anggaran dan melaksanakan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan bangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel setelah masa Pemeliharaan oleh PIHAK KESATU berakhir; dan
- h. melakukan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENGELOLAAN

Pasal 8

- (1) PIHAK KESATU melakukan serah terima pengelolaan kepada PIHAK KEDUA setelah bangunan Rumah Susun selesai dibangun.

- (2) Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel yang telah selesai dibangun dan dilakukan serah terima aset oleh PARA PIHAK menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

BAB VIII PEMBIAYAAN

Pasal 9

- (1) Pembiayaan pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel dibebankan kepada PIHAK KESATU disesuaikan dengan ketersediaan anggaran.
- (2) Pembiayaan Pengelolaan Rumah Susun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lingkungan dan mebel setelah terbit surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dibebankan kepada PIHAK KEDUA.

BAB IX JANGKA WAKTU

Pasal 10

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini mulai berlaku sejak tanggal perjanjian kerjasama ini ditandatangani dan berakhir pada.....
- (2) Pihak yang berniat untuk mengakhiri Perjanjian Kerja Sama ini sebelum berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum Perjanjian Kerja Sama ini berakhir.

BAB X MONITORING, EVALUASI DAN PELAPORAN

Pasal 11

- (1) PARA PIHAK melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan atas pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya.
- (2) Hasil monitoring, evaluasi dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan perencanaan, evaluasi perkembangan dan pelaksanaan, serta pertanggungjawaban.

BAB XI PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 12

Apabila dikemudian hari terdapat perselisihan dalam pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.

BAB XII KEADAAN KAHAR

Pasal 13

- (1) Yang dimaksud dengan keadaan keadaan kahar/*force majeure* adalah gempa bumi, banjir, epidemi, pandemi, kebakaran, pemogokan, perang, huru-hara, pemberontakan, perubahan Peraturan Pemerintah dan/atau peristiwa-peristiwa lain yang diluar kendali PARA PIHAK.

- (2) Dalam hal timbul keadaan kahar/*force majeure*, pihak yang terkena keadaan kahar/*force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu 2 (dua) x 24 (dua puluh empat) jam setelah terjadinya keadaan kahar/*force majeure*.
- (3) Bila terjadi keadaan kahar/*force majeure*, maka PARA PIHAK sepakat dan setuju untuk merundingkan kembali hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk menyelesaikan Perjanjian Kerja Sama ini.
- (4) Keadaan kahar/*force majeure* yang mungkin mengakibatkan hambatan atas penyelenggaraan sebagian maupun seluruh isi Perjanjian Kerja Sama ini, tidak dengan sendirinya merupakan alasan untuk pembatalan Perjanjian Kerja Sama ini.

BAB XIII PENGAKHIRAN DAN PERUBAHAN PERJANJIAN

Pasal 14

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini berakhir pada saat PARA PIHAK telah memenuhi kewajiban masing-masing sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kerja Sama ini atau pada saat tertentu yang disepakati oleh PARA PIHAK.
- (2) Segala sesuatu yang belum diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini atau perubahan yang dipandang perlu oleh PARA PIHAK, termasuk perpanjangan jangka waktu, diatur lebih lanjut dalam perjanjian tambahan (adendum) yang merupakan bagian tidak terpisah dari Perjanjian Kerja Sama ini.

BAB XIV PENUTUP

Pasal 15

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari dan tanggal tersebut di atas, dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (2) Perjanjian Kerja Sama ini disusun berdasarkan pada dan ditafsirkan berdasarkan hukum Indonesia.
- (3) Segala ketentuan dan persyaratan dalam Perjanjian Kerja Sama ini berlaku dan mengikat PARA PIHAK yang menandatangani.

PIHAK KESATU

DIREKTUR JENDERAL

.....
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN,

.....

PIHAK KEDUA

.....,

.....

j. Format 10 : Konsep Surat Permohonan Penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun



KOP PENERIMA BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

Jalan.....

Nomor : , Tanggal, Bulan, Tahun
Lampiran : -
Hal : Permohonan Penghunian dan Pengelolaan
Rumah Susun

Yth.
Direktur Jenderal

di -
Tempat

Sehubungan dengan telah selesainya pembangunan rumah susun beralamat yang dibangun oleh Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi dan berdasarkan Berita Acara Dengan Serah Terima Hasil Pekerjaan Pertama (PHO) Nomor, tanggal, bersama ini dengan hormat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Telah membentuk/menunjuk Pengelola untuk melakukan kegiatan Pengelolaan Rumah Susun;
2. Telah melakukan penetapan calon Penghuni rumah susun;
3. Akan melakukan penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun setelah terbitnya surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun;
4. Bersedia mengalokasikan anggaran untuk kegiatan operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan rumah susun; dan
5. Akan segera melengkapi dokumen persyaratan serah terima aset, yaitu:
 - a. fotocopy sertifikat tanah terlegalisir;
 - b. fotocopy Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) terlegalisir;
 - c. pernyataan kesediaan menerima barang milik negara (BMN) dari pimpinan instansi; dan
 - d. salinan Surat Keputusan Pengelola Rumah Susun.

Berkaitan hal tersebut diatas, kami mengajukan permohonan penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun sesuai dengan peruntukannya.


Demikian disampaikan, atas perhatian dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Kepala Penerima Bantuan
.....

Tembusan:

1. Kepala Balai
2. Kepala Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi

k. Format 11 : Konsep Berita Acara Serah Terima Pengelolaan Rumah Susun

LOGO PIHAK PENERIMA BANTUAN	<p>BERITA ACARA SERAH TERIMA PENGELOLAAN RUMAH SUSUN</p> <p>PROVINSI</p> <p>ANTARA</p> <p>DIREKTORAT JENDERAL</p> <p>DENGAN</p> <p>.....</p>	
-----------------------------------	--	---

Nomor :

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun dua
ribu dua puluh (.....-.....-202...), bertempat di Jakarta, kami yang bertanda
tangan di bawah ini :

- I : - Direktur Jenderal
Kementerian Perumahan dan Kawasan
Permukiman, berkedudukan di
.....
- Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama
Direktorat Jenderal Kementerian
Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan
Keputusan Presiden RI Nomor
tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Dari dan
Dalam Jabatan Pimpinan Tinggi Madya Di
Lingkungan Kementerian Perumahan dan Kawasan
Permukiman, selanjutnya disebut sebagai PIHAK
KESATU.
- II PENERIMA : - Kepala (jabatan), berkedudukan di
BANTUAN Jalan..... (alamat).
- Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama
..... (instansi penerima bantuan)
berdasarkan Keputusan (SK
Pengangkatan), selanjutnya disebut sebagai PIHAK
KEDUA.

Memperhatikan:

1. Kontrak Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Rumah Susun
..... antara PPK Provinsi
Dengan (penyedia jasa) Nomor....., Tanggal
.....;
2. Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan Pertama (PHO) Rumah Susun
Nomor, Tanggal, Paket Pekerjaan
Konstruksi Pembangunan Rumah Susun antara PPK
..... Provinsi dengan (penyedia jasa);
3. Surat (permohonan pemanfaatan penerima bantuan) kepada
Direktur Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan

Permukiman Nomor, Tanggal, Perihal Permohonan
Penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang selanjutnya disebut PARA PIHAK
sepakat untuk membuat Berita Acara Serah Terima Pengelolaan Rumah Susun
..... dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

- (1) PIHAK KESATU menyerahkan pengelolaan dan penghunian rumah susun
..... kepada PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK KEDUA menerima penyerahan pengelolaan dan penghunian rumah
susun dari PIHAK KESATU.

Pasal 2

- (1) PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas Pengelolaan Rumah Susun
..... yang saat ini masih terdaftar sebagai
Barang Milik Negara (BMN) Kementerian Perumahan dan Kawasan
Permukiman.
- (2) PIHAK KESATU bertanggung jawab dalam proses penyelesaian alih status
BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari Kementerian Perumahan dan
Kawasan Permukiman kepada Kementerian/ Lembaga.....
- (3) Rincian dan spesifikasi BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
dituangkan dalam Lampiran 1 Berita Acara Serah Terima Pengelolaan ini.
- (4) PIHAK KESATU bertanggung jawab atas Pemeliharaan BMN sebagaimana
dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) sepanjang pemanfaatan dan operasional
yang wajar sesuai dengan fungsi yang direncanakan sampai dengan.....
(masa retensi dari kontraktor).

Pasal 3

- (1) PIHAK KEDUA bertanggung jawab dalam pelaksanaan Pengelolaan Rumah
Susun yang meliputi namun tidak terbatas dalam hal penghunian,
operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan dengan menunjuk atau
membentuk Pengelola rumah susun.
- (2) PIHAK KEDUA bertanggung jawab mengalokasikan anggaran untuk
pelaksanaan Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat
(1) sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Pengelolaan ini.
- (3) PIHAK KEDUA bertanggung jawab melaksanakan Pengelolaan Rumah Susun
sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan fungsinya dan mengacu
peraturan perundang-undangan.
- (4) PIHAK KEDUA bertanggung jawab terhadap segala bentuk kerusakan akibat
penghunian dan pengelolaan yang tidak sesuai dengan fungsi yang
direncanakan.

Pasal 4

Jangka waktu penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun
berlaku sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Pengelolaan ini
sampai dengan selesainya proses alih status BMN sebagaimana dimaksud dalam
Pasal 2 ayat (2).

Pasal 5

PIHAK KESATU dapat melakukan pendampingan Pengelolaan Rumah Susun berdasarkan kewenangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Berita Acara ini ditandatangani sebanyak 3 (tiga) rangkap asli bermeterai cukup dan memiliki kekuatan hukum yang sama untuk dipergunakan semestinya.

PIHAK KEDUA
..... (JABATAN)

PIHAK KESATU
DIREKTUR JENDERAL
.....,

NAMA PENERIMA BANTUAN

.....

Lampiran I
Berita Acara Pengelolaan
Rumah Susun

RUMAH SUSUN	
Foto Rumah Susun	Instansi Penerima Bantuan:
	Nama Paket Pekerjaan:
	Alamat
	Tipe Rumah Susun:
Foto Rumah Susun	Jumlah Tower/Unit:
	Tahun Pembangunan:
	Nomor Kontrak:
	Nilai Kontrak:
	Satuan Kerja:
	Penyedia Jasa:

1. Format 12 : Surat Izin Penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DIREKTORAT JENDERAL

Jalan

Nomor : Jakarta, tanggal, bulan, tahun
Sifat : Segera
Lampiran : -
Hal : Izin Penghunian dan Pengelolaan
Rumah Susun

Yth.

..... (penerima bantuan)

di

... (alamat)

Sehubungan dengan Surat (penerima bantuan) Nomor tanggal tentang permohonan penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun dan telah selesainya pembangunan Rumah Susun TA yang berlokasi di Jalan, bersama ini dengan hormat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bangunan rumah susun sewa agar segera dimanfaatkan untuk dihuni, dengan berpedoman pada:
 - a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
 - b. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun;
 - e. Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2018 tentang Pembangunan Rumah Susun Khusus pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama;
 - f. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 87/PMK.06/2016 tentang Perubahan Atas Permenkeu Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara;
 - g. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor tentang Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor).
2. Sejak selesainya pembangunan rumah susun sampai dengan dikeluarkannya persetujuan Menteri Keuangan tentang serah terima aset berupa alih status, dimohon kepada Saudara untuk:
 - a. Melaksanakan pengelolaan dan penghunian rumah susun sejak Berita Acara Serah Terima Pengelolaan dan Penghunian ditandatangani sesuai dengan peruntukan yang diusulkan saat pengajuan proposal;
 - b. Menunjuk Badan Pengelola Rumah Susun untuk mengelola rumah susun dan memanfaatkan sebagai tempat hunian;

- c. Mengatur kepenghunian yang mencakup proses penghunian dan penetapan calon Penghuni;
 - d. Menjaga keberadaan BMN bangunan rumah susun agar tetap sesuai dengan fungsinya, termasuk menjaga kebersihan, ketertiban, dan keamanan BMN berupa bangunan rumah susun;
 - e. Mengalokasikan anggaran untuk kegiatan operasional, Pemeliharaan dan Perawatan bangunan rumah susun;
 - f. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian dalam kegiatan operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan bangunan rumah susun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - g. Melengkapi seluruh dokumen serah terima aset BMN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Untuk keperluan proses serah terima aset berupa alih status Barang Milik Negara (BMN) Rumah Susun dari Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada (penerima bantuan) dimohon kepada Saudara agar segera melengkapi persyaratan administrasi alih status BMN, yaitu :
- a. Fotokopi sertifikat Tanah;
 - b. Fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
 - c. Surat Keterangan Pimpinan Lembaga/Yayasan tentang Kebenaran Fotokopi sertifikat Tanah dan Surat Keterangan Kebenaran PBG;
 - d. Surat Pernyataan Pimpinan Lembaga/Yayasan tentang Kesiediaan Menerima BMN dari Pengguna Barang dan Kuasa Pengguna Barang; serta
 - e. Surat Keputusan Pimpinan Lembaga/Yayasan tentang Pembentukan Badan Pengelola Rumah Susun.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Direktur Jenderal.....,

.....

Tembusan:

1. Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (sebagai laporan);
2. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

2. Format Dokumen Pengelolaan Rumah Susun

a. Format 1: Pendaftaran Calon Penghuni Rumah Susun

No. formulir

--	--	--	--

FORMULIR PENDAFTARAN
Permohonan Menghuni Rumah Susun

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : -----
Alamat : -----
Tempat/tanggal lahir : -----
Nomor KTP : -----
Status tempat tinggal sekarang: sewa Kontrak numpang
Fasilitas perusahaan lain lain
Jumlah keluarga/Pengikut : Orang
Pekerjaan : -----
Alamat Pekerjaan : -----

Bersama ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa rumah susun
Tipe: Lantai ...Dengan cara pembayaran bulanan.

Kami telah melengkapi permohonan ini berupa : 1 Surat pernyataan

2 Data pemohon
dan kependudukan

3 Surat keterangan
bekerja dan belum
memiliki rumah

Diketahui:
Kelurahan atau Kantor tempat
bekerja:

Pemohon:

.....

.....

b. Format 2: Pernyataan Calon Penghuni

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, hari , tanggal, bulan,
tahun

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Nomor Identitas :
Tempat/Tgl. Lahir :
Pekerjaan :
Status :

Selaku pemohon/calon Penghuni Rumah Susun dengan ini
menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa saya menyewa unit hunian tipe, lantai
 - a. bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa Sarusun sebesar Rp.
 - b. bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp.
Uang jaminan dapat diambil setelah dipotong tunggakan dan Sarusun dikembalikan dalam keadaan kosong serta baik.
 - c. bahwa saya sanggup dan bersedia mematuhi tata tertib penghunian rumah susun.
2. Bahwa saya setuju jangka waktu sewa Sarusun selama....., terhitung mulai tanggal sampai dengan tanggal

3. Bahwa Sarusun akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang dengan nama-nama Penghuni sebagai berikut :

No	Nama	Umur	Status	Keterangan
1				
2				
3				
4				

4. Apabila ada hal-hal yang tidak benar atau tidak kami sanggupi dikemudian hari, maka Pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan penuntutan sesuai ketentuan yang berlaku atau membutuhkan persetujuan atau permohonan kami.
5. Bahwa bilamana dikemudian hari ternyata saya dan anggota keluarga yang menjadi tanggungjawab saya, ternyata:
 - a. Melanggar ketentuan tata tertib penghunian;
 - b. Tidak menaati kewajiban membayar uang sewa (menunggak); dan/atau
 - c. Terbukti terdapat hal-hal yang bertentangan terhadap isi pernyataan saya tersebut di atas.
6. Dengan tidak mengurangi isi ketentuan perjanjian sewa menyewa rumah apabila kami menunggak sewa maupun kewajiban lainnya, maka kami member kuasa kepada bendaharawan/pembayaran gaji kami pada instansi/perusahaan untuk memotong gaji sewa sebesar tunggakan dan kewajiban lainnya selanjutnya akan disetorkan kepada Pengelola di tempat.

Demikian pernyataan ini saya buat di atas kertas bermaterai cukup dan kemudian untuk itu, saya bubuhi tanda tangan pada hari dan tanggal tersebut di atas.

Yang Membuat Pernyataan
Materai
Rp.10.000,-

.....

c. Format 3: Surat Keterangan Calon Penghuni

SURAT KETERANGAN
BEKERJA DAN BELUM MEMILIKI RUMAH

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama	:	-----
Tempat/ tanggal lahir	:	-----
Nomor KTP	:	-----
Alamat rumah	:	-----
Pekerjaan	:	-----
Nama tempat kerja	:	-----
Alamat tempat kerja	:	-----

Adalah benar :
Bekerja pada kantor/perusahaan seperti tertera di atas dengan status penghasilan per Bulan Rp
Tinggal di alamat di atas dengan status:

- ☐ Mengontrak
- ☐ Menyewa
- ☐ Menumpang

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa Rumah susun di.....

Diketahui	Diketahui
Lurah	Pimpinan Tempat Kerja

.....
Jabatan:	Jabatan:

d. Format 4: Data Pemohon Rumah susun

DATA PEMOHON DAN KEPENDUDUKAN (DPK)

- 1. Nama Lengkap :
- 2. Tempat & Tanggal Lahir :
- 3. Warga Negara :
- 4. Agama/Kepercayaan :
- 5. Menikah/Belum Menikah:
- 6. Alamat/Tempat Tinggal :
- 7. Status Tempat Tinggal :
- 8. Pekerjaan Pemohon :
- 9. Alamat Tempat Bekerja :
- 10. Penghasilan Rata-Rata/bulan : Tetap, Rp.
Tambahan Rp.
- 11. Pekerjaan Istri/Suami Pemohon:
- 12. Penghasilan Istri/Suami Pemohon.....
- 13. Alamat Pekerjaan Istri/Suami Pemohon :
- 14. No KTP Pemohon :
- 15. No KTP Istri/Suami Pemohon.....

.....,20

Lampiran: Pemohon

	Foto copy KTP	
	Foto copy KK	(.....)

g. Format 7: Tata Tertib Penghunian Rumah Susun

TATA TERTIB PENGHUNIAN RUMAH SUSUN

1. Penghuni adalah penyewa yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sewa;
2. Sarusun seluas m², hanya diperkenankan dihuni maksimumorang dewasa atau orang dewasa dan anak dibawah umur ... tahun;
3. Melaporkan perubahan Penghuni (pindah/masuk) dalam waktu paling lama 2 x 24 jam;
4. Menciptakan keamanan dan kenyamanan tempat dan lingkungan hunian;
5. Mematikan listrik, air, dan gas rumah tangga saat meninggalkan Sarusun;
6. Tidak menyalakan audio terlalu keras yang dapat mengganggu Penghuni lain;
7. Penghuni yang meninggalkan Sarusun lebih dari 2x24 jam wajib melapor pada Pengelola;
8. Menjalin hubungan kekeluargaan antar sesama Penghuni;
9. Pemeliharaan dan Perawatan Sarusun yang dilakukan oleh Penghuni wajib dilaporkan kepada Pengelola;
10. Perjanjian penyewaan Sarusun dibuat secara berkala dalam jangka waktu 1 (satu) tahun serta dapat diperpanjang;
11. Penghuni/tamu Penghuni yang membawa kendaraan menempatkan pada tempat parkir/lokasi yang telah ditetapkan; dan
12. Ketentuan-ketentuan lain yang belum diatur akan dituangkan dalam perjanjian sewa Sarusun.

.....,20.....

Menyetujui
Pemohon Rumah susun

(.....)

h. Format 8: Contoh Kontrak Perjanjian Calon Penghuni

PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN

Nomor :

Pada hari ini,, tanggal Tahun.....
yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama, Jabatan Kepala Satuan Pelaksana Teknis Rumah susun, dalam hal ini bertindak dan atas nama Dinas, yang berkedudukan di selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. Bapak/Ibu, Pekerjaan, bertempat tinggal di, Kartu Tanda Penduduk Nomor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan:

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK KESATU untuk menyewa rumah susun, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan Nomor Formulir....., tanggal,
2. Bahwa PIHAK KESATU telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana surat penunjukan penghunian, Nomor, tanggal, Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa Nomor, tanggal,
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rumah Susun, serta seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK KESATU bahwa selama jangka waktu, tidak boleh menyewakn kembali kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Pengelola Rumah susun

Maka PARA PIHAK dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian sewa menyewa rumah susun adalah hubungan hukum antara PIHAK KESATU dengan PIHAK KEDUA mengenai kesepakatan sewa-menyewa unit rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun.
2. Biaya rumah susun sewa adalah rekening listrik, rekening PDAM, rekening pemakaian GAS Negara, iuran keamanan dan iuran pengelolaan yang harus dibayar oleh penyewa/ Penghuni.
3. Penyewa adalah Penghuni / penyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola rumah susun untuk menghuni atau bertempat tinggal pada jangka waktu tertentu.

BAB II BIAYA SEWA

Pasal 2

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (3) perjanjian ini kepada PIHAK KESATU sebesar Rp.(.....) per yang harus dibayar Pada bulan jatuh tempo, serta uang jaminan..... Sewa sebesar Rp. (.....) pada saat perjanjian sewa menyewa ditandatangani oleh penyewa.
2. Seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan wajib memberikan bukti pembayaran yang sah atas pembayaran sewa unit rumah susun.
3. Apabila pembayaran sewa menyewa mengalami keterlambatan paling lambat 7 (tujuh) hari maka PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan 10% (sepuluh persen) dari total sewa kepada PIHAK KESATU.
4. Bahwa PIHAK KESATU berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa.

BAB III HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 3

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK KESATU berhak dan berkewajiban:

- a. Wajib melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap; saluran air hujan, saluran air limbah, saluran limbah tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/ Penghuni, pipa-pipa plumbing, pipa gas;
- b. Wajib menjaga keamanan pada rumah susun, menjaga kualitas lingkungan yang bersih dan rapi;
- c. wajib menegur PIHAK KEDUA membuat kegaduhan/kerusakan dan atau pengrusakan fasilitas rumah susun;
- d. Berhak untuk memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA terhadap pelanggaran tata tertib rumah susun; dan
- e. Berhak melakukan pungutan uang sewa serta denda.

Pasal 4

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban:

1. wajib membayar biaya rumah susun yang ditetapkan;
2. wajib membuang sampah pada tempat yang disediakan dengan membungkusnya ke dalam plastik secara rapih;
3. wajib melaporkan kepada PIHAK KESATU apabila kedatangan tamu yang akan menginap pada unit rumah susun dalam waktu paling lambat 1X24 jam;
4. berhak menghuni unit rumah susun sewa untuk keperluan tempat tinggal; dan
5. berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rumah Susun;

BAB IV LARANGAN

Pasal 5

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK KEDUA dilarang:

- a. menyewakan atau memindahtangankan sewa unit rumah susun kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. melakukan perubahan/perombakan unit rumah sewa dalam bentuk apapun;
- c. menyimpan segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun atau Penghuni lainnya;
- d. melakukan perbuatan perjudian dalam bentuk apapun serta meminum-minuman keras;
- e. melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kesusilaan umum dan agama;
- f. mengadakan pertemuan untuk berbuat kriminal, terorisme dan politik.
- g. berbuat kegaduhan atau keributan yang mengganggu ketentaman dan kenyamanan Penghuni lain;
- h. memelihara hewan peliharaan seperti anjing, kucing, binatang primate, binatang liar lainnya, kecuali burung dalam sangkar atau ikan di dalam aquarium;
- i. membawa, meletakkan, menaruh benda/barang yang beratnya melampaui batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan rumah susun sewa;
- j. membuang barang atau segala sesuatu secara sembarangan, termasuk membuang sesuatu dari tingkat atas ke bawah;
- k. mengganggu atau menghalang-halangi kegiatan Pemeliharaan atau perbaikan rumah susun;
- l. meletakkan barang atau sesuatu di ruang umum, tangga dan tempat fasilitas besama lainnya; dan
- m. melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan/atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

BAB V PENGALIHAN

Pasal 6

Perjanjian Sewa Menyewa antara PIHAK KESATU dengan PIHAK KEDUA tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun keseluruhannya dengan alasan apapun.

BAB VI KETENTUAN SANKSI

Pasal 7

1. Apabila PIHAK KEDUA dengan sengaja atau lalai melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, maka Perjanjian Sewa Menyewa batal demi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia memberikan penggantian kerugian kepada PIHAK KESATU sebesar jaminan sewa.
2. Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak atau belum hunian rumah susun, maka PIHAK KESATU secara sepihak dapat membatalkan perjanjian Sewa Menyewa, dan uang sewa berikut jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK KESATU akan dikembalikan kepada

PIHAK KEDUA setelah dipotong biaya administrasi sebesar 50% (lima puluh persen).

3. PIHAK KEDUA meninggalkan unit rumah susun dengan seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah memutuskan atau putus perjanjian sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK KESATU.

Pasal 8

PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam rangka pembatalan sepihak oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dalam perjanjian sewa menyewa rumah susun sewa.

BAB VII PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 9

1. Apabila terjadi perselisihan antara PIHAK KESATU dengan PIHAK KEDUA maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan dengan cara musyawarah.
2. Apabila musyawarah yang dilakukan tidak mencapai kesepakatan maka para pihak sepakat untuk memilih penyelesaian perselisihan kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota, dimana lokasi rumah susun didirikan

Demikian Perjanjian sewa menyewa rumah susun ini dinyatakan sah dan mengikat para pihak yang dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Perjanjian sewa menyewa rumah susun ini berlaku sejak para pihak menandatangani.

	PIHAK KESATU
	KEPALA SATUAN PELAKSANA TEKNIS
	PENGELOLA RUMAH SUSUN
PIHAK KEDUA	

(.....) (.....)

i. Format 9: Surat Keterangan Penghuni Baru

SURAT PENGANTAR

Yth:

Ketua Lingkungan

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama :
Tempat/Tgl. Lahir:
Agama :
Pekerjaan :

Adalah benar yang bersangkutan sebagai penyewa rumah susun di lokasi
Lantai Nomor Unit, bersama-sama dengan :

No	Nama	Umur	setatus	Keterangan
1				
2				
3				
4				
5				

Mohon yang bersangkutan dicatat sebagai warga.....

Demikian keterangan ini kami sampaikan untuk diketahui, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Mengetahui : , 20....
Ketua Lingkungan Kepala Pengelola

(.....)

(.....)

j. Format 10: Pembatalan Calon Penghuni Rumah susun

No. Formulir

--	--	--	--

BERITA ACARA
PEMBATALAN CALON PENGHUNI RUMAH SUSUN

Pada hari ini,tanggal,....., bulanTahun Dua ribu.....
Kami petugas Rumah susun satuan

1. Nama :
Jabatan :
2. Nama :
Jabatan :

Telah melakukan proses pembatalan sepihak kepada Calon Penghuni:

Nama :
Jabatan/Pekerjaan :
No. Formulir Pendaftaran :
No. S. I. P :
No. Penunjukkan :
Tanggal :

Karena yang bersangkutan tidak mengindahkan surat-surat kami :

1. Nomor :tanggal.....
Perihal :
2. Nomor :tanggal.....
Perihal :
3. Nomor :tanggal.....
4. Perihal :

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya dan penuh rasa tanggungjawab.

Diperiksa:
K.a. Urusan

DIKETAHUI/DISAHKAN
Kepala Satuan,

..... , ,
20 ...
Dibuat:

Tembusan.

1. Untuk yang
bersangkutan
2. (Atasan langsung)

- 1.....(TandaTangan)
2.(TandaTangan)

k. Format 11: Jadwal Pemeliharaan

JADWAL RENCANA OPERASI DAN PEMELIHARAAN RUTIN
PERIODE :

T a h u n												Ket
Jan	Feb	Maret	Apr	Mei	Juni	Juli	Agust	Sept	Okt	Nov	Des	

....., tanggal ... bulan ... Tahun ...

.....
Pengelola

1. Format 12: Pemeliharaan Kerusakan

PENGELOLA RUMAH SUSUN UNIT		<div></div> HASILPEMERIKSAAN
Dari Kepala Unit	: <div></div>	<div></div> RENCANA PENANGGULANGAN KERUSAKAN/GANGGUAN
		<div></div> ESTIMASI BIAYA
Kepada: Kaur	<div></div>	(Diisi oleh Kepala Urusan) Tanggal : (.....)
Kaur	<div></div>	
Kaur	<div></div>	
Kaur	<div></div>	
Tanggal : (.....)		

m. Format 13: Perawatan Kerusakan

Laporan Perawatan Kerusakan

PENGELOLA RUMAH SUSUN UNIT		LAPORAN PERAWATAN KERUSAKAN			
Dari: Kepala Unit		(Diisi oleh Kepala Urusan)			
Kepada Kaur <input type="text"/>					
Kaur <input type="text"/>					
Kaur <input type="text"/>		Dibuat oleh:	Diperiksa oleh:	Diketahui oleh:	
Kaur <input type="text"/>					
Tanggal : (.....)		Staf urusan (.....)	Staf Urusan (.....) (.....) (.....)

3. Dasar Perhitungan Tarif, Komponen Perhitungan Tarif, dan Struktur Perhitungan Tarif

a. Format 1: Formula Biaya Operasional, Biaya Pemeliharaan, dan Biaya Perawatan

Komponen Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun

NO	BIAYA	KEBUTUHAN		RUMUS PERHITUNGAN	KETERANGAN
I	BIAYA OPERASIONAL	1	Gaji Pegawai	Rumus perhitungan biaya operasional : Biaya operasional per bulan (Gaji Pegawai + Administrasi Pengelola + Listrik,Air, Telepon + Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) per bulan + Asuransi bangunan per bulan + Sewa Tanah BMN per bulan + biaya lainnya) Jumlah Unit Hunian	a. Penghitungan gaji pegawai, administrasi Pengelola, listrik,air, telepon, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dihitung berdasarkan realisasi tahun yang lalu. b. Penghitungan asuransi bangunan, sewa tanah BMN, dan biaya lainnya dihitung berdasarkan estimasi tahun berjalan. c. Biaya lainnya disesuaikan dengan kebutuhan operasional bangunan, antara lain biaya langganan internet.
		2	Pembayaran air, listrik, dan telepon bersama.		
		3	Administrasi (ATK)		
		4	Pajak Bumi dan Bangunan		
		5	PPH Final		
		6	Asuransi (Asuransi Kebakaran)		
		7	Biaya lainnya bila ada (air minum, gas, transport)		
II	BIAYA PEMELIHARAAN	1	Iuran kebersihan, Pemeliharaan pompa air/tank air, Penyedotan tinja, Biaya lainnya untuk pemeliharaannya	Rumus perhitungan biaya Pemeliharaan/bulan: $2\% \times \text{HSBGN} \times \text{Luas Total Bangunan Gedung}$ 12	Biaya Pemeliharaan dalam rumus ditetapkan paling banyak 2% (dua persen) dari harga standar per m2 tertinggi tahun berjalan.
III	BIAYA PERAWATAN	1	Iuran kebersihan	Rumus perhitungan biaya Perawatan: Biaya Perawatan untuk pekerjaan standar + biaya Perawatan untuk pekerjaan non standar	Penghitungan Biaya Perawatan dilakukan setelah terjadi kerusakan bangunan berdasarkan tingkat kerusakan yaitu kerusakan ringan, sedang, dan berat
		2	Pemeliharaan pompa air/tank air		
		3	Penyedotan tinja		
		4	Biaya lainnya untuk pemeliharaannya		

b. Format 2: Struktur Tarif Sewa Rumah Susun

Formula Perhitungan Penetapan Tarif Sewa

<i>Sewa Sarusun</i>	=	<i>Struktur Tarif x Faktor Penyesuai*</i>
---------------------	---	---

1. Struktur tarif atas

Tarif Atas	=	$\frac{\text{Biaya operasional} + \text{Biaya Pemeliharaan}}{\text{Jumlah unit Sarusun}}$
------------	---	---

2. Struktur tarif menengah

Tarif Menengah	=	$\frac{\text{Biaya operasional atau Biaya Pemeliharaan}}{\text{Jumlah unit Sarusun}}$
----------------	---	---

3. Struktur tarif bawah

Tarif Bawah	=	$\frac{(\text{Biaya operasional atau Biaya Pemeliharaan}) \times 50\%}{\text{Jumlah unit Sarusun}}$
-------------	---	---

*Faktor penyesuai sewa dapat berupa:

- a. Keringanan; atau
- b. Penambahan Tarif Sewa Sarusun

c. Format 3: Contoh Tarif Sewa Rumah Susun

1. Data rumah Susun 4 Lantai (Tahun Pembangunan 2020)

No.	Uraian	Jumlah
1.	Jumlah tower	1 tower
2.	Jumlah Lantai	4 lantai
3.	Jumlah Unit Tipe 36	60 unit
4.	Luas Bangunan	3.465 m2
5.	Biaya Konstruksi	Rp 32.750.000.000
6.	Faktor Penyesuai	100%

2. Biaya Operasional

No	Struktur	Jumlah	Biaya	Total
1.	Gaji Pegawai			
	a. Staf pelaksana administrasi dan Teknik	2	Rp. 4.200.000,00	Rp. 8.400.000,00
	b. Pelaksana Keamanan	2	Rp. 4.200.000,00	Rp. 8.400.000,00
2.	Administrasi Pengelola	1	Rp. 1.000.000,00	Rp. 1.000.000,00
3.	Listrik, air, telephone (Bersama)	60	Rp. 150.000,00	Rp. 9.000.000,00
4	PBB	-	-	Disesuaikan kebutuhan nyata
5	Asuransi Bangunan	1	Rp. 5.700.000,00	Rp. 5.700.000,00 Disesuaikan kebutuhan nyata
6	Sewa Tanah	-	-	-
7	Biaya Lainnya	-	-	Disesuaikan kebutuhan nyata (apabila ada)
TOTAL		-	-	Rp. 32.500.000,00

3. Biaya Pemeliharaan

No	Struktur	Jumlah	Biaya	Total
1.	Biaya personil kebersihan	2	Rp. 3.900.000,00	Rp. 7.800.000,00
2.	Perlengkapan	4	Rp. 2.000.000,00	Rp. 8.000.000,00

3	Pemeliharaan pompa, penyedot tinja (dilakukan oleh pihak ke-3)	1	Rp. 4.412.500,00	Rp. 4.412.500,00 Disesuaikan kebutuhan nyata
4	Biaya Lainnya	-	-	Disesuaikan kebutuhan nyata (apabila ada)
TOTAL		-	-	Rp. 20.212.500,00

4. Total Biaya Pengelolaan

No	Struktur	Total	Unit	Jumlah
1.	Biaya Operasional	Rp. 32.500.000,00	60	Rp. 541.667,00
2.	Biaya Pemeliharaan	Rp. 20.212.500,00	60	Rp. 336.875,00
Biaya Pengelolaan		Rp. 52.712.500, 00	-	Rp. 878.542,00

5. Penentuan Struktur Tarif Sewa

No	Struktur	Tarif Sewa Sarusun per bulan		Faktor Penyesuai	Keterangan
1.	Tarif Atas	Biaya Operasional + Biaya Pemeliharaan		x 100%	Untuk Tarif Sewa rumah susun umum paling tinggi 1/3 dari upah minimum provinsi
		Rp. 878.542,00		x 100%	
		Tarif Sewa Sarusun = Rp. 878.542,00			
2.	Tarif Menengah	Biaya Operasional	Biaya Pemeliharaan	x 100%	Dipilih salah satu antara biaya operasional atau biaya Pemeliharaan (untuk menjadi Tarif Sewa)
		Rp. 541.667,00	Rp. 336.875,00		
		Tarif Sewa Sarusun = Rp. 541.667,00 atau Rp. 336.875,00 (dipilih salah satu)			
3	Tarif Bawah	Biaya Operasional x 50%	Biaya Pemeliharaan x 50%	x 100%	Dipilih salah satu antara biaya operasional atau biaya Pemeliharaan dengan di kali 50% (untuk menjadi Tarif Sewa)
		Rp. 270.833,00	Rp. 168.438,00		
		Tarif Sewa Sarusun = Rp. 270.833,00 atau Rp. 168.438,00 (dipilih salah satu)			

6. Sehingga besaran Tarif Sewa Sarusun perbulan yang harus dibayarkan berdasarkan struktur tarif, sebagai berikut:
 - a. Struktur tarif atas sebesar Rp. 878.542,00
 - b. Struktur tarif menengah:
 - 1) Biaya operasional sebesar Rp. 541.667,00
 - 2) Biaya Pemeliharaan sebesar Rp. 336.875,00
(pilih salah satu)
 - c. Struktur tarif bawah:
 1. 50% dari biaya operasional sebesar Rp. 270.833,00
 2. 50% dari biaya Pemeliharaan sebesar Rp. 168.438,00
7. Pengelola memilih salah satu struktur tarif yang telah disusun.

C. BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SWADAYA

1. Usulan Kegiatan

Kop Surat Pengusul

Nomor : 20..
Lampiran :
Hal : Permohonan Program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya TA.
20...

Yth.
Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
c.q. Direktur Jenderal
di
Jakarta

Dengan Hormat,

Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan hak bagi setiap warga negara Indonesia sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Dalam rangka melaksanakan tanggung jawab pemerintah untuk memenuhi kebutuhan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) bertempat tinggal dan menghuni rumah yang layak dan sesuai amanat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, diperlukan Program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya di Kabupaten/Kota Provinsi Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon dukungan kegiatan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) sejumlah unit.

Sebagai bahan pertimbangan, terlampir kami sampaikan:

1. Daftar lokasi kegiatan tingkat desa/kelurahan;
2. Daftar data *by name by address* MBR usulan calon penerima bantuan yang telah kami unggah dalam sistem aplikasi e-RTLH;
3. Data dukung Program Perumahan di Kabupaten/Kota Pengusul **);
4. Surat Pernyataan Komitmen Kegiatan **).

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan perkenannya, kami ucapkan terima kasih.

(Jabatan Pengusul)

.....

Tembusan:

1. Gubernur ***)
2. Kepala Dinas Perumahan Provinsi
3. Kepala Dinas Perumahan Kabupaten/Kota ***)
4. Kepala Balai
5. Arsip.

Catatan:

- *) coret yang tidak perlu
**) khusus untuk usulan Pemerintah Daerah
***) ditiadakan untuk Provinsi DKI Jakarta

2. Daftar Usulan Lokasi Desa/Kelurahan Program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya

DAFTAR USULAN LOKASI DESA/KELURAHAN
PROGRAM BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SWADAYA
KEGIATAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS) TAHUN
PROVINSI
KABUPATEN/KOTA

No	Kecamatan	Desa/ Kelurahan	Jumlah Unit	Kesesuaian Tata Ruang/ Zonasi **)	Keterangan (Kekhususan Lokasi, atau Penjelasan Terkait)***)

Catatan:

*) coret yang tidak perlu

**) lokasi yang diusulkan sesuai tata ruang dengan peruntukan perumahan dan permukiman serta bukan wilayah rawan bencana

***) keterangan tentang fungsi khusus seperti mendukung program sektor pembangunan tertentu

3. Daftar Usulan Calon Penerima Bantuan

DAFTAR USULAN CALON PENERIMA BANTUAN PROGRAM BANTUAN RUMAH
SWADAYA
KEGIATAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS) TAHUN
PROVINSI
KABUPATEN/KOTA

No	Kecamatan	Desa/ Kelurahan	Nama	Jenis Kelamin	Nomor KK	Nomor KTP	Alamat

Catatan:
*) coret yang tidak perlu

4. Data Dukung Program Perumahan

DATA DUKUNG PROGRAM PERUMAHAN
PROVINSI
KABUPATEN/KOTA

Jumlah Penduduk : orang
Jumlah Rumah Tangga : kepala keluarga
Jumlah Rumah : unit
Jumlah masyarakat miskin : orang
Garis Kemiskinan : rupiah/kapita/bulan
Jumlah Rumah Tidak Layak Huni : unit
Jumlah *Backlog* : unit
Upah Minimum Provinsi : Tahun Rp.
Upah Minimum Kabupaten/Kota : Tahun Rp.

PROGRAM SERUPA BANTUAN PERUMAHAN SWADAYA MELALUI APBD
PROVINSI *)/KABUPATEN/KOTA TAHUN 20... - 20... (5 tahun terakhir)

NO	TAHUN	KECAMATAN	DESA/ KELURAHAN	UNIT PK	ANGGARAN (Rp)	UNIT PB	ANGGARAN (Rp)

PROGRAM SERUPA BANTUAN PERUMAHAN SWADAYA SUMBER ANGGARAN
LAIN TAHUN 20... - 20... (5 tahun terakhir)

NO	NAMA PROGRAM	TAHUN	KECAMATAN, DESA/ KELURAHAN	UNIT PK	ANGGARAN (Rp)	UNIT PB	ANGGARAN (Rp)

DANA PENDAMPING BANTUAN PERUMAHAN SWADAYA TAHUN 20... - 20...
(5 tahun terakhir)

NO	TAHUN	TOTAL ANGGARAN DINAS (Rp)	DANA PENDAMPING (Rp)	%

(Jabatan Pengusul)

.....

Catatan:
*) coret yang tidak perlu
**) khusus untuk usulan dari Pemda DKI Jakarta

5. Surat Pernyataan Komitmen Terhadap Program Bantuan Rumah Swadaya

KOP SURAT BUPATI/WALIKOTA/GUBERNUR DKI JAKARTA

SURAT PERNYATAAN KOMITMEN TERHADAP
PROGRAM BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SWADAYA
KEGIATAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA
TAHUN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Jabatan :

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Permohonan Program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya Kegiatan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang kami diajukan, akan dilaksanakan secara tepat sasaran, tepat prosedur, tepat penggunaan, tepat waktu, dan transparan, dengan penuh tanggung jawab.
2. Menjamin Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya diterima dan dimanfaatkan oleh penerima bantuan secara utuh tanpa ada pungutan.
3. Bersedia membina masyarakat penerima bantuan dalam pemanfaatan rumah dan lingkungan.
4. Menganggarkan dana untuk program serupa Bantuan Perumahan Swadaya dalam rangka penanganan rumah tidak layak huni dan *backlog*.
5. Menjamin penanganan rumah tidak layak huni dan *backlog* secara sistematis dimulai dari tuntas rumah tidak layak huni per desa/kelurahan, per kecamatan sampai per kabupaten/kota, per provinsi **).
6. Bersedia melakukan pendataan perumahan dan memutakhirkan data dalam aplikasi e-RTLH serta melaksanakan peran Pemerintah Daerah sebagaimana yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan.
7. Bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku apabila saya tidak dapat memenuhi komitmen saya dalam melaksanakan Program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya.

..... (kota), (tanggal)

Yang Membuat Komitmen

Bupati/Walikota/Gubernur DKI Jakarta

.....

Catatan:

*) coret yang tidak perlu

**) khusus untuk usulan dari Pemda DKI Jakarta

D. PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS

1. Format Surat Usulan

KOP SURAT

nama kota, tanggal, bulan, tahun

Nomor : ...
Lampiran : ...
Perihal : Usulan Penyediaan Rumah Khusus

Yth.

Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
Wisma Mandiri 2 Jl. M.H. Thamrin No. 5, Kebon Sirih, Menteng
Jakarta Pusat

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan program Pemerintah Pusat melalui Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman tentang Penyediaan Rumah Khusus, bersama ini kami mengajukan usulan Penyediaan Rumah Khusus yang diperuntukan bagi
(disesuaikan dengan kelompok sasaran dan sekilas gambaran latar belakang usulan).

Sebagai bahan pertimbangan Bapak, berikut kami lampirkan berkas kelengkapan sesuai dengan persyaratan proposal.

Demikian surat usulan ini kami sampaikan, atas perhatian dan pertimbangan Bapak kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami

(Ttd dan cap)

*).....

Tembusan:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Direktur Jenderal ;
3. Gubernur.

*) Dilengkapi tanda tangan dan cap dari Pimpinan (Calon Penerima Penyediaan Rumah Khusus):

1. Kementerian/Lembaga; atau
2. Pemerintah Daerah (Bupati/Walikota).

2. Format Gambaran Umum Dan Latar Belakang Pengajuan Proposal

FORMAT GAMBARAN UMUM DAN LATAR BELAKANG PENGAJUAN
PROPOSAL PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS

- BAB I : PENDAHULUAN
- 1.1. Latar Belakang
 - 1.2. Maksud dan Tujuan
 - 1.3. Sasaran
- BAB II : GAMBARAN UMUM CALON PENERIMA PENYEDIAAN DAN PENERIMA MANFAAT RUMAH KHUSUS
- 2.1. Gambaran Umum Calon Penerima Penyediaan Rumah Khusus
 - a) Data Umum Calon Penerima Penyediaan;
 - b) Maksud, Tujuan dan Sasaran Usulan Penyediaan Rumah Khusus;
 - c) Rencana Kebutuhan Hunian dan Pengembangan.
 - 2.2. Gambaran Umum calon penerima Manfaat Rumah Khusus.
 - a) Data Umum Calon Penerima Manfaat;
 - b) Jumlah Kebutuhan Rumah Sesuai Kelompok Sasaran;
 - c) Data Identitas Calon Penerima Manfaat.
- BAB III : PROFIL LOKASI USULAN DAN KONDISI EKSISTING
- 3.1. Profil Lokasi Usulan
 - a) Gambaran Umum lokasi Untuk Pembangunan Rumah Khusus;
 - b) Lokasi Tanah Untuk Pembangunan Rumah Khusus;
 - c) Luas Tanah Untuk Pembangunan Rumah Khusus;
 - d) Kondisi Tanah Untuk Pembangunan Rumah Khusus;
 - e) Status Tanah Untuk Pembangunan Rumah Khusus.
 - 3.2. Profil Kondisi Eksisting
 - a) Kondisi Lingkungan Eksisting Sekitar lokasi Pembangunan Rumah Khusus;
 - b) Kondisi Infrastruktur Eksisting Lokasi Pembangunan Rumah Khusus:
 1. Aksesibilitas Ke lokasi Pembangunan Rumah Khusus;
 2. Ketersediaan Sumber Daya Listrik dan Sumber Air Minum Di Sekitar lokasi Pembangunan Rumah Khusus;
 3. Fasilitas Umum, Sosial, dan Komersil di Sekitar lokasi Pembangunan Rumah Khusus.
- BAB IV : RENCANA PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS
- BAB V : PENUTUP

3. Format Surat Pernyataan Oleh Pemerintah Daerah Provinsi

KOP SURAT (PROVINSI)

SURAT PERNYATAAN

No :

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini :

Nama :.....

Jabatan :.....

Instansi :.....

Alamat :.....

Telepon :.....

Fax :.....

bertindak atas nama Pemerintah Provinsi

Alamat :.....

Telepon :.....

Fax :.....

Dengan ini menyatakan bahwa:

- a. telah melaksanakan koordinasi dan sinkronisasi perencanaan Penyediaan Rumah Khusus;
- b. memberikan bantuan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- c. koordinasi pengawasan pembangunan rumah khusus.

Demikian surat ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk memenuhi persyaratan usulan Penyediaan Rumah Khusus.

Nama kota, tanggal, bulan, tahun

(Ttd dan cap)

*).....

Tembusan:

1. Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota) selaku Calon Penerima Penyediaan Rumah Khusus ybs.

**) Dilengkapi tanda tangan dan cap dari Kepala Daerah Provinsi (Gubernur)*

4. Format Surat Pernyataan Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Atau Kota
KOP SURAT (KABUPATEN/ KOTA)

SURAT PERNYATAAN

No :

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini :

Nama :

Jabatan :

Instansi :

Alamat :

Telepon :

Fax :

bertindak atas nama Pemerintah Kabupaten/ Kota

Alamat :

Telepon :

Fax :

Dengan ini menyatakan bahwa:

- a. melakukan pengawasan dalam pelaksanaan pembangunan;
- b. memberikan kemudahan proses perizinan dalam penerbitan dokumen pendirian bangunan (izin mendirikan bangunan atau persetujuan bangunan gedung);
- 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;
- f. memberikan kemudahan proses pengurusan penyediaan listrik dan air bersih di lokasi pembangunan Rumah Khusus.

Demikian surat ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk memenuhi persyaratan usulan Penyediaan Rumah Khusus.

Nama kota, tanggal, bulan, tahun

(Ttd dan cap)

**).....*

Tembusan:

1. Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota) selaku Calon Penerima Penyediaan Rumah Khusus ybs.

**) Dilengkapi tanda tangan dan cap dari Kepala Daerah Kabupaten/ Kota (Bupati/ Walikota)*

5. Surat Pernyataan Dari Calon Penerima Penyediaan Rumah Khusus

KOP SURAT (Calon Penerima Penyediaan Rumah Khusus)

SURAT PERNYATAAN

No :

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini :

Nama :

Jabatan :

bertindak atas nama Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah selaku Calon Penerima Penyediaan Rumah Khusus :

Alamat :

Telepon :

Fax :

Dengan ini menyatakan bahwa:

- a. tanah tidak dalam sengketa;
- b. menyediakan lahan dengan kondisi siap bangun;
- c. tidak memindahkan lokasi usulan pembangunan;
- d. membantu pengurusan dokumen pendirian bangunan (izin mendirikan bangunan atau persetujuan bangunan gedung);
- e. 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. Kesiadaan penugasan Tim Teknis.

Demikian surat ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk memenuhi persyaratan usulan Penyediaan Rumah Khusus, dan untuk dipergunakan sebaik-baiknya dan ditandatangani diatas materai yang cukup.

*Nama kota, tanggal, bulan, tahun
(Ttd, cap, dan materai)*

*).....

Tembusan:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Direktur Jenderal;
3. Gubernur/Bupati/Walikota.

**) Dilengkapi tanda tangan dan cap dari Pimpinan (Calon Penerima Penyediaan Rumah Khusus) :*

1. Kementerian/Lembaga; atau
2. Pemerintah Daerah (Bupati/Walikota).

6. Konsep Berita Acara Serah Terima Pengelolaan Rumah Khusus



BERITA ACARA SERAH TERIMA PENGELOLAAN
RUMAH KHUSUS
PROVINSI
ANTARA
DIREKTORAT JENDERAL
DENGAN



Nomor :
Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun Dua Ribu Dua Puluh (.....-.....-202...), bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- I : - Direktur Jenderal
Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, berkedudukan di
- Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direktorat Jenderal
Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Dari dan Dalam Jabatan Pimpinan Tinggi Madya Di Lingkungan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.
- II PENERIMA
PENYEDIAAN : - Kepala (jabatan), berkedudukan di
Jalan..... (alamat).
- Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama (instansi penerima bantuan) berdasarkan Keputusan (SK Pengangkatan), selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Memperhatikan:

1. Kontrak Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Rumah Khusus antara PPK Provinsi Dengan (penyedia jasa) Nomor....., Tanggal;
2. Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan Pertama (PHO) Rumah Khusus Nomor, Tanggal, Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Rumah Khusus antara PPK Provinsi dengan (penyedia jasa);
3. Surat (permohonan penghunian dan pengelolaan oleh penerima manfaat) kepada Direktur Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor, Tanggal, Perihal

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang selanjutnya disebut PARA PIHAK sepakat untuk membuat Berita Acara Serah Terima Pengelolaan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Kabupaten/Kota Provinsi dengan ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1

- (1) Berita Acara Serah Terima Pengelolaan ini dimaksudkan sebagai landasan penghunian dan pengelolaan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) PIHAK KESATU menyerahkan pengelolaan dan penghunian Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KEDUA menerima penyerahan pengelolaan dan penghunian Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dari PIHAK KESATU.
- (4) Serah Terima Pengelolaan ini bertujuan agar rumah khusus yang telah terbangun dapat dihuni dan dikelola secara optimal oleh PIHAK KEDUA.

PASAL 2

Objek Serah Terima Pengelolaan adalah bangunan Rumah Khusus sejumlah (*dengan huruf*) unit beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berupa yang berlokasi di Kelurahan/Desa, Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi

PASAL 3

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU

- (1) HAK PIHAK KESATU meliputi:
 - a. memastikan PIHAK KEDUA melaksanakan tanggung jawab dan kewajiban selama penghunian dan pengelolaan bangunan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. memastikan PIHAK KEDUA tidak melakukan perubahan ruang atau fungsi bangunan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum tanpa melalui persetujuan PIHAK KESATU.
- (2) KEWAJIBAN PIHAK KESATU meliputi:
 - a. bertanggung jawab dalam proses penyelesaian Serah Terima Barang Milik Negara berupa Rumah Khusus dan beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. menyerahkan bangunan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada PIHAK KEDUA untuk dilakukan penghunian dan pengelolaan hingga waktu penandatanganan Berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara; dan
 - c. melakukan pendampingan teknis kepada PIHAK KEDUA untuk menjamin keandalan bangunan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum selama masa penghunian dan pengelolaan.

PASAL 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) HAK PIHAK KEDUA meliputi:
 - a. melakukan penghunian dan pengelolaan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - b. menerima pendampingan teknis dari PIHAK KESATU untuk menjamin keandalan bangunan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum selama masa penghunian dan pengelolaan.
- (2) KEWAJIBAN PIHAK KEDUA meliputi:
 - a. bertanggung jawab atas pengelolaan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang masih terdaftar sebagai Barang Milik

- Negara Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman selama masa penghunian dan pengelolaan;
- b. melaksanakan operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - c. mengalokasikan biaya operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - d. mengelola limbah selama masa penghunian dan pengelolaan; dan
 - e. menjaga keamanan, kebersihan, kenyamanan dan menjaga kualitas lingkungan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

PASAL 5 PEMBIAYAAN

Pembiayaan pelaksanaan Serah Terima Pengelolaan ini dibebankan pada PIHAK KEDUA

PASAL 6 PEMANTAUAN, EVALUASI DAN PELAPORAN

PIHAK PIHAK sepakat baik secara bersama-sama ataupun masing-masing sesuai tugas dan fungsinya melakukan pemantauan, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan Serah Terima Pengelolaan.

PASAL 7 JANGKA WAKTU

Jangka waktu penghunian dan pengelolaan Rumah Khusus beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berlaku sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Pengelolaan ini sampai dengan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara.

PASAL 8 KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Keadaan Kahar dalam Serah Terima Pengelolaan ini adalah terjadinya peristiwa di luar kemampuan PARA PIHAK yang mengakibatkan tidak dapat dipenuhinya atau dilaksanakannya hak dan kewajiban, seperti:
 - a. peperangan;
 - b. kerusuhan/huru-hara;
 - c. revolusi;
 - d. bencana alam (Banjir, Gempa Bumi Besar, Badai, Gunung Meletus, Tanah Longsor, Angin Topan, Wabah Penyakit);
 - e. pemogokan umum; atau
 - f. kebakaran.
- (2) Dalam hal PIHAK KESATU atau PIHAK KEDUA mengalami Keadaan Kahar, maka pihak tersebut berkewajiban memberitahukan peristiwa yang menimpanya kepada pihak lainnya secara tertulis selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari terhitung sejak terjadinya Keadaan Kahar tersebut.
- (3) Apabila terjadi Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PARA PIHAK sepakat untuk meninjau kembali kelanjutan Serah Terima Pengelolaan ini.

PASAL 9 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Apabila dalam pelaksanaan Serah Terima Pengelolaan ini terjadi perselisihan antara PARA PIHAK, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.

PASAL 10

PERUBAHAN BERITA ACARA SERAH TERIMA PENGELOLAAN

Hal-hal yang belum dan/atau belum cukup diatur dalam Berita Acara Serah Terima Pengelolaan ini, akan dituangkan berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK dalam Perubahan Berita Acara Serah Terima Pengelolaan (*Addendum*) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Berita Acara Serah Terima Pengelolaan ini.

PASAL 11

BERAKHIRNYA SERAH TERIMA PENGELOLAAN

- (1) Serah Terima Pengelolaan ini berakhir, apabila:
 - a. ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang menyebabkan Serah Terima Pengelolaan ini bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. jangka waktu Serah Terima pengelolaan berakhir;
 - c. tujuan yang diperjanjikan telah tercapai;
 - d. adanya berita acara baru sebagai pengganti Berita Acara Serah Terima Pengelolaan ini; dan
 - e. kesepakatan PARA PIHAK.
- (2) Dengan berakhirnya atau diakhirinya Serah Terima Pengelolaan ini, maka PARA PIHAK mempunyai kewajiban melaksanakan segala hal yang masih harus diselesaikan sebagai akibat dari pelaksanaan Serah Terima Pengelolaan ini.

PASAL 12

KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Perjanjian dalam hal terdapat kebijakan Pemerintah atau peraturan lain yang mengakibatkan perubahan dalam pelaksanaan Serah Terima Pengelolaan ini akan dibicarakan dan disepakati bersama oleh PARA PIHAK.
- (2) Pelaksanaan Serah Terima Pengelolaan ini tidak terpengaruh dengan terjadinya pergantian kepemimpinan di lingkungan PARA PIHAK.

PASAL 13

PENUTUP

Serah Terima Pengelolaan ini berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh PARA PIHAK, dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

..... (JABATAN)

PIHAK KESATU

DIREKTUR JENDERAL

.....

(NAMA PENERIMA PENYEDIAAN)

(NAMA DIREKTUR JENDERAL)

7. Surat Izin Penghunian dan Pengelolaan Rumah Khusus



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
DIREKTORAT JENDERAL

Jalan

Nomor : Jakarta, tanggal, bulan, tahun
Sifat : Segera
Lampiran : -
Hal : Izin Penghunian dan Pengelolaan
Rumah Khusus

Yth.
..... (penerima manfaat)
di
... (alamat)

Sehubungan dengan Surat (penerima manfaat) Nomor
Tanggal Tentang permohonan penghunian dan pengelolaan rumah
khusus dan telah selesainya pembangunan Rumah Khusus
..... Tahun Anggaran yang berlokasi di (uraikan
alamat lokasi secara lengkap), bersama ini dengan hormat kami sampaikan
hal-hal sebagai berikut :

1. Bangunan rumah khusus agar segera dilakukan proses penghunian dan
pengelolaan, dengan berpedoman pada:
 - a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan
Negara;
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan
Barang Milik Negara/Daerah;
 - c. Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024 tentang Kementerian
Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40 Tahun 2024 tentang Tata Cara
Penggunaan Barang Milik Negara;
 - e. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor
Tahun tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan
dan Penyediaan Rumah Khusus;
 - f. Kontrak Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Rumah Khusus
..... di Provinsi antara PPK dengan (penyedia jasa) Nomor
..... Tanggal
 - g. Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan Pertama (PHO) Rumah
Khusus Nomor Tanggal, Paket Pekerjaan Konstruksi
Pembangunan Rumah Khusus di Kabupaten/Kota Provinsi
..... antara PPK dengan (penyedia jasa);
 - h. Surat (permohonan penghunian dan pengelolaan oleh penerima
manfaat) kepada Direktur Jenderal Kementerian Perumahan dan
Kawasan Permukiman Nomor Tanggal Perihal
 - i. Berita Acara Serah Terima Pengelolaan Nomor dan Nomor
tanggal

2. Sejak selesainya pembangunan rumah khusus sampai dengan
dikeluarkannya persetujuan tentang serah terima aset barang milik

negara, dimohon kepada Saudara untuk:

- a. melaksanakan pengelolaan dan penghunian rumah khusus beserta prasarana, sarana dan utilitas umum sejak Berita Acara Serah Terima Pengelolaan ditandatangani sesuai dengan peruntukan yang diusulkan saat pengajuan proposal;
- b. mengatur penghunian yang mencakup proses penghunian dan penetapan calon Penghuni;
- c. menjaga keberadaan BMN bangunan rumah khusus beserta prasarana, sarana dan utilitas umum agar tetap sesuai dengan fungsinya, termasuk menjaga kebersihan, ketertiban, dan keamanan BMN;
- d. mengalokasikan anggaran untuk kegiatan operasional, Pemeliharaan dan Perawatan bangunan rumah khusus beserta prasarana, sarana dan utilitas umum;
- e. melaksanakan pengawasan dan pengendalian dalam kegiatan operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan bangunan rumah khusus beserta prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- f. melengkapi seluruh dokumen serah terima aset BMN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Direktur Jenderal.....,

.....

Tembusan:

1. Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (sebagai laporan);
2. Sekretaris Jenderal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

MENTERI PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

MARUARAR SIRAIT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN
Kepala Biro Hukum,
.....
Dr. Jani Arianto, S.H., M.H
NIP. 1971071997031001

