



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.596, 2022

KEMENPU-PR. Pelaksanaan Bantuan  
Pembangunan Perumahan. Penyediaan Rumah  
Khusus.

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 7 TAHUN 2022  
TENTANG  
PELAKSANAAN BANTUAN  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
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 dalam 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;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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);
  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 5158);
  4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
  5. 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);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1592);

7. 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);
8. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 554) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1144);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT 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 prasarana, sarana, dan utilitas umum, bantuan rumah susun, dan bantuan rumah swadaya.
2. Bantuan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan yang selanjutnya disebut Bantuan Pembangunan PSU adalah bantuan pembangunan berupa penyediaan komponen prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan untuk meningkatkan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
3. 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.
4. Penyediaan Rumah Khusus adalah pembangunan rumah khusus yang berbentuk rumah tunggal dan rumah deret dengan tipologi berupa rumah tapak atau rumah panggung beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
5. 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.
6. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Sejahtera yang selanjutnya disebut BSPS Sejahtera adalah dukungan dana pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah kategori pra sejahtera untuk memenuhi hunian

dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat berasaskan kegotong-royongan.

7. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS adalah dukungan dana pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk peningkatan kualitas rumah swadaya berasaskan kegotong-royongan.
8. Bantuan Sarana Hunian Pariwisata yang selanjutnya disebut Sarhunta 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 pariwisata atau perekonomian.
9. 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.
10. Klinik Rumah Swadaya adalah bantuan pemerintah berupa layanan informasi dan bantuan teknis bagi masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan kapasitas masyarakat dalam pemenuhan rumah layak huni secara swadaya.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
12. Perumahan Umum adalah perumahan yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi MBR, yang di dalamnya terdiri atas kumpulan rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

13. Perumahan Selain Skala Besar adalah kumpulan rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit rumah sampai dengan 3000 (tiga ribu) unit rumah.
14. Perumahan Skala Besar adalah kumpulan rumah yang terdiri paling sedikit 3000 (tiga ribu) unit rumah.
15. Perumahan Swadaya adalah kumpulan rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
16. 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.
17. 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.
18. Biaya Pengelolaan adalah perhitungan yang dilakukan oleh pengelola rumah susun atas kebutuhan nyata biaya operasional, biaya pemeliharaan, dan biaya perawatan bangunan rumah susun.
19. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
20. Penghuni Sarusun Sewa yang selanjutnya disebut Penghuni adalah orang yang menempati Sarusun.
21. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
22. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
23. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusun dalam jangka waktu tertentu.

24. 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.
25. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
26. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang yang melakukan pembangunan perumahan.
27. 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.
28. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
29. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
30. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan.

## Pasal 2

- (1) Lingkup pengaturan dalam Peraturan Menteri ini meliputi:
  - a. Bantuan Pembangunan PSU;
  - 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), permohonannya dilaksanakan melalui sistem informasi bantuan perumahan.

- (3) 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.
- (4) Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan kolaborasi program dan/atau kegiatan dengan:
  - a. unit kerja;
  - b. unit organisasi; dan/atau
  - c. kementerian/lembaga,yang terkait dalam Bantuan Pembangunan Perumahan dan kawasan permukiman.

## BAB II

### BANTUAN PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 3

Bantuan Pembangunan PSU diperuntukkan bagi:

- a. Perumahan Skala Besar; dan
- b. Perumahan Selain Skala Besar.

#### Pasal 4

- (1) Perumahan Skala Besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi:
  - a. Perumahan Umum; dan/atau
  - b. Perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Perumahan Skala Besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) komposisinya terdiri atas:
  - a. 1 (satu) perumahan; atau
  - b. lebih dari 1 (satu) perumahan.

- (3) Perumahan Skala Besar yang terdiri lebih dari 1 (satu) perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus ditetapkan melalui Keputusan Kepala Daerah.
- (4) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan untuk menetapkan delineasi.

#### Pasal 5

- (1) Perumahan Selain Skala Besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b diberikan untuk Perumahan Umum.
- (2) Perumahan Selain Skala Besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk rumah tunggal dan/atau rumah deret.
- (3) Perumahan Selain Skala Besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perumahan yang pembangunannya dilaksanakan:
  - a. oleh Pelaku Pembangunan; atau
  - b. atas prakarsa dan upaya kelompok MBR.

#### Bagian Kedua

#### Bentuk dan Besaran Bantuan Pembangunan PSU

#### Paragraf 1

#### Bentuk Bantuan Pembangunan PSU

#### Pasal 6

- (1) Bentuk Bantuan Pembangunan PSU meliputi:
  - a. jalan;
  - b. drainase;
  - c. sistem penyediaan air minum; dan
  - d. prasarana dan sarana persampahan.
- (2) Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. jalan lingkungan perumahan;
  - b. jalan penghubung antar perumahan; atau
  - c. jalan akses Perumahan Umum.

- (3) Drainase, sistem penyediaan air minum, dan prasarana dan sarana persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d, serta jalan lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan pada:
  - a. Perumahan Skala Besar yang terdiri atas 1 (satu) perumahan; atau
  - b. Perumahan Selain Skala Besar untuk memenuhi kebutuhan Perumahan Umum.
- (4) Jalan penghubung antar perumahan atau jalan akses Perumahan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c diberikan pada Perumahan Skala Besar yang terdiri lebih dari 1 (satu) perumahan.
- (5) Bentuk Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai dengan ketersediaan anggaran dan prioritas dari Pemerintah Pusat.

#### Paragraf 2

#### Besaran Bantuan Pembangunan PSU

#### Pasal 7

- (1) Besaran Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a diberikan besaran bantuan paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah atau paling banyak 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum.
- (2) Besaran bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria:
  - a. berada dalam satu hampan;
  - b. terbangun paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah; dan
  - c. sesuai dengan rencana pembangunan.
- (3) Besaran Bantuan Pembangunan PSU berupa jalan penghubung antar perumahan atau jalan akses Perumahan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dapat diberikan besaran bantuan paling banyak

sesuai dengan permohonan usulan yang disampaikan oleh Pemerintah Daerah.

- (4) Besaran bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memenuhi kriteria:
  - a. memiliki luas lahan yang telah dibebaskan paling sedikit 50% (lima puluh persen);
  - b. terbangun paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari jumlah rumah umum yang masuk dalam delineasi daya tampung perumahan; dan
  - c. memiliki delineasi Perumahan Skala Besar yang ditetapkan oleh kepala daerah.

#### Pasal 8

- (1) Besaran Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b yang pembangunannya:
  - a. dilaksanakan oleh Pelaku Pembangunan diberikan bantuan paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah atau paling banyak 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum dalam Perumahan Umum; atau
  - b. dilaksanakan atas prakarsa dan upaya kelompok MBR dapat diberikan paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum.
- (2) Besaran bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memenuhi kebutuhan Perumahan Umum harus:
  - a. berada dalam satu hamparan;
  - b. terbangun paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah; dan
  - c. sesuai dengan rencana pembangunan.

#### Pasal 9

- (1) Bantuan Pembangunan PSU pada Perumahan Skala Besar yang terdiri atas 1 (satu) perumahan dan Perumahan Selain Skala Besar dapat diberikan kepada

badan usaha milik negara yang menyelenggarakan pembangunan perumahan bagi MBR.

- (2) Besaran Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah atau dapat diberikan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum.
- (3) Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan Perumahan Umum harus:
  - a. berada dalam satu hamparan;
  - b. terbangun paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah; dan
  - c. sesuai dengan rencana pembangunan.

#### Bagian Ketiga

#### Penerima Bantuan dan Penerima Manfaat

#### Pasal 10

- (1) Penerima Bantuan Pembangunan PSU terdiri atas:
  - a. Pelaku Pembangunan; atau
  - b. Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit harus memenuhi kriteria:
  - a. telah memiliki dokumen perencanaan terpadu pengembangan Perumahan Skala Besar;
  - b. telah memiliki anggaran untuk mendukung pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. memiliki program pembangunan prasarana sarana, dan utilitas umum;
  - d. melaksanakan pembebasan dan/atau pematangan lahan yang akan dibangun Bantuan Pembangunan PSU;
  - e. menyatakan kesediaan menyelesaikan sisa panjang jalan pada ruas yang dibantu prasarana sarana, dan utilitas umum; dan

- f. memberikan layanan kemudahan perizinan perumahan bagi MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 11

Penerima manfaat Bantuan Pembangunan PSU merupakan MBR dengan kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

#### Mekanisme Pemberian Bantuan Pembangunan PSU

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 12

Mekanisme pelaksanaan pemberian Bantuan Pembangunan PSU melalui tahapan yang meliputi:

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

#### Paragraf 2

#### Pengajuan Permohonan Bantuan Pembangunan PSU

#### Pasal 13

- (1) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a diajukan oleh:
  - a. Pelaku Pembangunan; atau
  - b. Pemerintah Daerah.
- (2) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU yang diajukan oleh Pelaku Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan terhadap:

- a. Perumahan Selain Skala Besar untuk mendukung kebutuhan Perumahan Umum; atau
  - b. Perumahan Skala Besar yang terdiri atas 1 (satu) Perumahan Umum atau 1 (satu) perumahan dengan hunian berimbang.
- (3) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU yang diajukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan terhadap:
- a. Perumahan Skala Besar yang terdiri atas lebih dari 1 (satu) Perumahan Umum atau perumahan dengan hunian berimbang; dan/atau
  - b. Perumahan Selain Skala Besar pada perumahan yang dilaksanakan atas prakarsa dan upaya kelompok MBR.
- (4) Permohonan Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta.

#### Pasal 14

- (1) Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a harus memenuhi persyaratan:
- a. administrasi; dan
  - b. teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang diajukan oleh Pelaku Pembangunan terdiri atas:
- a. surat permohonan;
  - b. surat pernyataan;
  - c. dokumen legalitas usaha Pelaku Pembangunan; dan
  - d. dokumen legalitas proyek pembangunan perumahan.
- (3) Dokumen legalitas usaha Pelaku Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. akta pendirian perusahaan; dan
  - b. Nomor Induk Berusaha (NIB).

- (4) Dokumen legalitas proyek pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. salinan sertifikat hak atas tanah untuk lokasi pembangunan perumahan;
  - b. Rencana Tapak;
  - c. brosur penjualan dan daftar harga jual rumah umum;
  - d. daftar tahun akad kredit rumah umum sesuai dengan permohonan yang telah disampaikan; dan
  - e. persetujuan bangunan gedung atau dokumen sejenis lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah.
- (5) Dalam hal pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU diajukan oleh Pemerintah Daerah persyaratan administrasi terdiri atas:
  - a. surat permohonan;
  - b. surat pernyataan;
  - c. salinan bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah atau bukti penguasaan hak atas tanah; dan
  - d. dokumen pendukung lainnya.
- (6) Dokumen pendukung lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d meliputi:
  - a. rencana induk Perumahan Skala Besar dan keputusan kepala daerah mengenai penetapan lokasi Perumahan Skala Besar untuk pengajuan Bantuan Pembangunan PSU;
  - b. dokumen perencanaan pembangunan jalan Perumahan Skala Besar.
- (7) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan ayat (5) huruf b tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (8) Pelaku Pembangunan atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta bertanggungjawab atas kebenaran dokumen persyaratan administrasi dan ketepatan penerima manfaat Bantuan Pembangunan PSU.

## Pasal 15

- (1) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. lokasi; dan
  - b. rumah.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan:
  - a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
  - b. memiliki Rencana Tapak yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. memiliki daya tampung Rencana Tapak sesuai dengan ketentuan Perumahan Skala Besar atau Perumahan Selain Skala Besar;
  - d. rumah sudah terbangun paling lama terhitung mulai tanggal 1 Januari, 4 (empat) tahun sebelumnya (T-4) sampai dengan dilakukan verifikasi teknis; dan
  - e. pembangunan sesuai dengan persetujuan bangunan gedung atau dokumen sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang dibangun oleh Pelaku Pembangunan paling sedikit harus memiliki:
  - a. atap;
  - b. plafon;
  - c. dinding yang telah diplester bagian luar dan bagian dalam;
  - d. lantai yang telah diplester; dan
  - e. harga jual rumah umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (4) Dalam hal rumah umum dibangun atas prakarsa dan upaya kelompok MBR, rumah sudah terbangun paling sedikit harus memiliki:
  - a. atap;
  - b. dinding; dan
  - c. lantai yang telah diplester.

- (5) Dalam hal pengajuan permohonan diajukan oleh Pemerintah Daerah persyaratan teknis yang harus dipenuhi meliputi:
  - a. lokasi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta; atau
  - b. memiliki dokumen perencanaan pembangunan jalan Perumahan Skala Besar.
- (6) Pemenuhan atas persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan salinan dokumen dan dokumentasi rumah yang diusulkan dan diunggah melalui sistem informasi bantuan perumahan.

### Paragraf 3

#### Verifikasi Bantuan Pembangunan PSU

### Pasal 16

- (1) Verifikasi Bantuan Pembangunan PSU 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 dan memvalidasi kesesuaian dokumen.
- (4) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh tim verifikasi yang ditetapkan kepala balai yang melaksanakan tugas di bidang perumahan.
- (5) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan ke dalam berita acara.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh kepala balai yang melaksanakan tugas di bidang perumahan kepada direktur yang menangani

urusan di bidang pemberian Bantuan Pembangunan PSU.

#### Paragraf 4

Penetapan Penerima Bantuan Pembangunan PSU

#### Pasal 17

- (1) Penetapan penerima Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c ditetapkan oleh Direktur Jenderal setelah mendapatkan persetujuan Menteri.
- (2) Penetapan penerima Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. nama kabupaten/kota, atau Provinsi Khusus Ibukota Jakarta;
  - b. nama perumahan; dan
  - c. jumlah rumah terlayani Bantuan Pembangunan PSU.

#### Paragraf 5

Pelaksanaan Pembangunan

#### Pasal 18

- (1) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d dilakukan oleh satuan kerja di lingkungan direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan.
- (2) Pengadaan pelaksanaan pembangunan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah.

Paragraf 6  
Serah Terima Bantuan Pembangunan PSU

Pasal 19

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

Bagian Kelima  
Pengawasan

Pasal 20

- (1) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dilakukan pengawasan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan melibatkan Pemerintah Daerah.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap tahapan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh pejabat pembuat komitmen, konsultan pengawas konstruksi, dan direksi teknis.
- (3) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada direktur yang menangani urusan di bidang pemberian bantuan rumah umum selama masa konstruksi pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum berlangsung.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan petunjuk teknis.

Pasal 21

Ketentuan mengenai petunjuk teknis pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

BAB III  
BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu  
Bentuk Bantuan

Pasal 22

- (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 perlu mendapatkan persetujuan dari Menteri.

Bagian Kedua  
Penerima Bantuan dan Penerima Manfaat

Paragraf 1  
Penerima Bantuan

Pasal 23

Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun diberikan kepada:

- a. kementerian/lembaga;
- b. Pemerintah Daerah;
- c. perguruan tinggi;
- d. lembaga pendidikan keagamaan berasrama; dan

- e. yayasan atau lembaga yang bergerak di bidang sosial, kemanusiaan, atau pendidikan.

Paragraf 2

Penerima Manfaat

Pasal 24

- (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 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 dan yang memerlukan kebutuhan khusus yaitu tenaga kesehatan, masyarakat lanjut

- usia, Pemerlu Pelayanan Kesejahteraan Sosial (PPKS), 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 25

Permohonan Bantuan Pembangunan Rumah Susun meliputi persyaratan:

- a. proposal; dan
- b. teknis.

##### Paragraf 2

#### Persyaratan Proposal Bantuan Pembangunan Rumah Susun

##### Pasal 26

- (1) Persyaratan proposal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 sertipikat 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; dan
  - 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.
- (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) Persyaratan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan format dokumen sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### Paragraf 3

#### Persyaratan Teknis Bantuan Pembangunan Rumah Susun

### Pasal 27

- (1) Persyaratan teknis Bantuan Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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. kondisi tanah siap bangun sehingga tidak memerlukan proses pematangan lahan; dan
  - d. ketinggian muka tanah secara hidrologi paling aman dari resiko banjir (*peil* banjir).

#### Paragraf 4

#### Tahapan Pemberian Bantuan Pembangunan Rumah Susun

#### Pasal 28

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 29

- (1) Pengajuan proposal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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.
- (4) Format proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 6  
Verifikasi

Pasal 30

- (1) Verifikasi Bantuan Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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

Pasal 31

- (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.
- (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 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 32

- (1) Pelaksanaan pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d dilakukan melalui tahapan:
  - a. penyusunan atau reviu DED dilakukan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. pelaksanaan pembangunan; dan
  - c. serah terima barang milik negara.

- (2) Tahapan pelaksanaan pembangunan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 9

#### Serah Terima Penghunian dan Pengelolaan

#### Pasal 33

- (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 bertanggungjawab 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan format surat izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Paragraf 10

#### Pemeliharaan dan Perawatan

#### Pasal 34

- (1) Kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan rumah susun dilakukan untuk barang milik negara yang status asetnya masih berada dalam penguasaan kementerian

yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

- (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 sedikit selama 3 (tiga) tahun.
- (4) Kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 11

#### Serah Terima Barang Milik Negara

#### Pasal 35

- (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) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

#### Monitoring dan Evaluasi

#### Pasal 36

- (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 yang melaksanakan tugas di bidang perumahan.

- (2) Monitoring penghunian dan pengelolaan dilakukan oleh direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan terhadap barang milik negara yang dikuasai oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

#### Pasal 37

- (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 yang melaksanakan tugas di bidang perumahan.

#### Pasal 38

Ketentuan mengenai petunjuk teknis pelaksanaan Bantuan Pembangunan Rumah Susun ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

### BAB IV

### PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 39

- (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 berasarama 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) dapat 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) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dengan format dokumen sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kedua  
Kegiatan Operasional

Paragraf 1  
Umum

Pasal 40

Kegiatan operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (8) huruf a meliputi:

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

Paragraf 2  
Administrasi Kepegawaian

Pasal 41

- (1) Administrasi kepegawaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 42

- (1) Penatausahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 43

- (1) Sosialisasi mengenai penghunian rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pengelola kepada masyarakat.
- (2) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kelompok sasaran calon Penghuni.

Pasal 44

- (1) Pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 45

- (1) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf c dilakukan oleh Pengelola.
- (2) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah proses seleksi Penghuni selesai.
- (3) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola.
- (4) Pengelola melakukan pendataan Penghuni untuk disampaikan kepada ketua rukun tetangga/rukun warga setempat.

#### Pasal 46

- (1) Perjanjian sewa Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf d dilakukan antara Pengelola dengan Penghuni.
- (2) Perjanjian sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mencakup 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. mentaati tata tertib penghunian;
    - c. menjaga keamanan dan ketertiban rumah susun; dan
    - d. memelihara kebersihan dan keindahan rumah susun.

#### Pasal 47

- (1) Penyusunan tata tertib penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 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 48

- (1) Pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 49

- (1) Sewa Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 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 (5) 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 50

- (1) Penetapan Tarif Sewa Sarusun dilakukan berdasarkan formula perhitungan.
- (2) Formula perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:

<i>sewa Sarusun</i>	=	<i>struktur tarif x faktor penyesuai</i>
---------------------	---	--

- (3) Formula struktur tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk rumah susun umum, rumah susun khusus, rumah susun negara sebagai berikut:

a. Struktur tarif atas

<i>struktur tarif atas</i>	=	$\frac{\text{biaya operasional} + \text{biaya Pemeliharaan}}{\text{jumlah unit Sarusun}}$
----------------------------	---	---

b. Struktur tarif menengah

<i>struktur tarif menengah</i>	=	$\frac{\text{biaya operasional atau biaya Pemeliharaan}}{\text{jumlah unit Sarusun}}$
--------------------------------	---	---

c. Struktur tarif bawah

<i>struktur tarif bawah</i>	=	$\frac{(\text{biaya operasional atau biaya Pemeliharaan}) \times 50\%}{\text{jumlah unit Sarusun}}$
-----------------------------	---	---

- (4) Faktor penyesuai sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:

- a. keringanan; atau
- b. penambahan Tarif Sewa Sarusun.

- (5) Formula biaya operasional, biaya Pemeliharaan, dan biaya Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan contoh penghitungan Tarif Sewa Sarusun tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 51

- (1) Evaluasi Pengelolaan Rumah Susun dilakukan 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) dilakukan oleh direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan.

## Pasal 52

Ketentuan mengenai petunjuk teknis pelaksanaan Pengelolaan Rumah Susun ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

## BAB V

## BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SWADAYA

## Bagian Kesatu

## Program dan Kegiatan

## Pasal 53

- (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. BSPS Sejahtera;
  - b. BSPS;
  - c. Sarhunta;
  - d. BPPS; dan
  - e. Klinik Rumah Swadaya.

## Pasal 54

Kegiatan BSPS Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a merupakan bagian dari program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya yang diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan hunian untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

## Pasal 55

Kegiatan BSPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan rumah layak huni.

Pasal 56

Kegiatan Sarhunta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan rumah layak huni, pengembangan hunian untuk fungsi usaha, dan penataan lingkungan guna mendukung pengembangan pariwisata atau perekonomian.

Pasal 57

Kegiatan BPPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf d diselenggarakan sebagai upaya memperbaiki tampilan lingkungan perumahan dan/atau mendukung penanganan kumuh.

Pasal 58

Kegiatan Klinik Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf e diselenggarakan sebagai upaya meningkatkan kapasitas dan keswadayaan masyarakat untuk mewujudkan rumah layak huni secara swadaya.

Pasal 59

- (1) Dalam hal diperlukan, penerima Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya dapat diberikan bantuan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Bantuan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum 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 prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mempertimbangkan ketersediaan anggaran.
- (6) Pendanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat bersumber dari hasil kolaborasi dengan program terkait lainnya.

#### Pasal 60

- (1) Besaran Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya merupakan besaran nilai satuan berdasarkan jenis kegiatan yang diberikan kepada penerima bantuan.
- (2) Besaran bantuan kegiatan BSPS Sejahtera, BSPS, dan Sarhunta 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 Direktur Jenderal setelah mendapatkan persetujuan Menteri.

Bagian Kedua  
Penerima Bantuan

Pasal 61

- (1) Penerima bantuan kegiatan BSPS Sejahtera, BSPS, dan Sarhunta merupakan perseorangan yang memenuhi persyaratan.
- (2) Persyaratan perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas syarat batas tertinggi penghasilan, kualitas rumah, status penguasaan lahan dan komitmen terhadap program.
- (3) Penerima bantuan kegiatan BPPS merupakan kelompok masyarakat yang mewakili masyarakat di delineasi lokasi penanganan.
- (4) Persyaratan kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas syarat berbadan hukum, mendapat rekomendasi dari pemerintah daerah atau unit organisasi terkait, dan komitmen terhadap program.
- (5) Penerima layanan Klinik Rumah Swadaya merupakan perseorangan dan/atau kelompok masyarakat yang membutuhkan layanan informasi dan konsultasi.

Bagian Ketiga

Tahapan Penyelenggaraan Bantuan Pembangunan Rumah  
Swadaya

Pasal 62

Tahapan penyelenggaraan Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya meliputi:

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

## Pasal 63

- (1) Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a dilakukan oleh direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan terdiri atas tahapan pemrograman dan penetapan lokasi.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b dilakukan oleh unit pelaksana teknis terdiri atas tahapan penyiapan kegiatan, seleksi calon penerima bantuan, dan penyiapan masyarakat.
- (3) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf c dilakukan oleh unit pelaksana teknis dan penerima bantuan terdiri atas tahapan penetapan penerima bantuan, pencairan bantuan, penyaluran bantuan, penggunaan bantuan, pekerjaan fisik, dan pertanggungjawaban bantuan.
- (4) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf d dilakukan oleh direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan dan unit pelaksana teknis terdiri atas mekanisme pengawasan, pengendalian, dan pelaporan dalam penyelenggaraan program Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya.
- (5) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf e dilakukan oleh penerima bantuan terdiri atas kegiatan pemanfaatan dan Pemeliharaan rumah dan lingkungan oleh penerima bantuan.

## Bagian Keempat

## Penetapan Lokasi Kegiatan

## Pasal 64

- (1) Penetapan lokasi kabupaten/kota untuk kegiatan BSPS dan BSPS Sejahtera ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan program prioritas nasional atau program pemerintah lainnya.
- (3) Penetapan lokasi:

- a. desa/kelurahan pada kegiatan BPS dan BPS Sejahtera; dan
  - b. delineasi lokasi penanganan pada kegiatan Sarhunta dan BPPS,  
ditetapkan oleh Direktur Jenderal.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah dalam hal:
- a. terdapat perubahan usulan lokasi oleh pengusul;
  - b. terdapat perubahan kebijakan; dan
  - c. terjadi perubahan atau optimalisasi ketersediaan anggaran.
- (5) Perubahan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Direktur Jenderal setelah mendapatkan persetujuan Menteri.

#### Pasal 65

- (1) Lokasi kegiatan untuk daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) 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 melalui Direktur Jenderal.
- (2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan melalui aplikasi sistem informasi bantuan perumahan oleh:
- a. pimpinan dan anggota lembaga tinggi negara;
  - b. pimpinan kementerian/lembaga;
  - c. bupati/walikota tembusan gubernur; dan
  - d. Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat jenis kegiatan, lokasi kabupaten/kota, kecamatan, desa/kelurahan, jumlah unit rumah, daftar calon penerima bantuan, nama pengusul.

- (4) Lokasi kegiatan sesuai dengan peruntukan permukiman dalam rencana tata ruang.
- (5) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan format dokumen sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Bagian Kelima Pemantauan dan Evaluasi

##### Pasal 66

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilaksanakan secara berjenjang oleh:
  - a. direktorat teknis di lingkungan direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan 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 67

Ketentuan mengenai petunjuk teknis penyelenggaraan Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

BAB VI

PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS

Bagian Kesatu

Bentuk Penyediaan Rumah Khusus

Pasal 68

- (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) meliputi jalan lingkungan, saluran drainase, sanitasi, penyediaan air bersih, dan/atau pekerjaan penunjang lainnya.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sarana peribadatan, sarana pendidikan, dan/atau sarana sosial dan budaya.
- (4) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jaringan dan/atau instalasi listrik.
- (5) Mebel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 69

- (1) Rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) huruf a dilakukan dengan ketentuan:

- a. luas lantai bangunan rumah khusus paling rendah 28 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan meter persegi) dan paling tinggi 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi); dan
  - b. Rumah khusus berbentuk rumah tunggal, rumah kopel atau rumah deret dengan tipologi berupa rumah tapak atau rumah panggung.
- (2) Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Dalam hal pembangunan rumah khusus dengan ketentuan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dilakukan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

## Bagian Kedua

### Penerima Penyediaan dan Penerima Manfaat

#### Paragraf 1

#### Penerima Penyediaan

#### Pasal 70

- (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 71

- (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 72

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; dan
- f. serah terima dan pengelolaan rumah khusus.

##### Paragraf 2

##### Permohonan Penyediaan Rumah Khusus

##### Pasal 73

- (1) Permohonan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a dilakukan oleh:
  - a. kementerian/lembaga;
  - b. Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (2) Dalam hal permohonan Penyediaan Rumah Khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Pasal 74

- (1) Permohonan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 harus memenuhi persyaratan:
  - a. proposal; dan
  - b. teknis.
- (2) 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 oleh 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) Pengajuan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan oleh pimpinan tertinggi instansi pemohon Penyediaan Rumah Khusus yang ditujukan kepada Menteri.
- (5) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki masa berlaku paling lama 2 (dua) tahun sejak diterimanya proposal.

- (6) 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; dan
  - g. tersedia sumber air bersih dan jaringan listrik sesuai kebutuhan.
- (7) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan format dokumen sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### Paragraf 3

#### Verifikasi

#### Pasal 75

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 76

- (1) Penetapan penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf c ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Penetapan penerima Penyediaan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Direktur Jenderal setelah mendapatkan persetujuan Menteri.

#### Paragraf 5

#### Perencanaan Teknis

#### Pasal 77

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 78

- (1) Pembangunan rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 dan Pengelolaan Rumah Khusus

#### Pasal 79

- (1) Serah terima rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf f dilakukan oleh Menteri kepada penerima Penyediaan Rumah Khusus setelah bangunan selesai dibangun.
- (2) Dalam hal proses serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum selesai, Pemeliharaan dan Perawatan bangunan rumah khusus beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Pengelolaan rumah khusus yang telah diserahterimakan dilakukan oleh penerima Penyediaan Rumah Khusus.
- (4) Serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pengelolaan rumah khusus sebagaimana dimaksud pada

ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat Monitoring dan Evaluasi

##### Pasal 80

- (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 yang melaksanakan tugas di bidang perumahan.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap pelaksanaan Penyediaan Rumah Khusus dilakukan oleh direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang perumahan.

##### Pasal 81

Ketentuan mengenai petunjuk teknis pelaksanaan Penyediaan Rumah Khusus ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

#### BAB VII

#### PERAN PEMERINTAH DAERAH

##### Pasal 82

- (1) Dalam pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan, Pemerintah Pusat dapat melibatkan peran Pemerintah Daerah.
- (2) Peran Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
  - a. pendataan dan pemutakhiran data rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum;

- b. penyusunan program dan kegiatan perumahan;
  - c. pemberdayaan dan pendampingan bagi orang perseorangan dan/atau kelompok dalam melakukan pembangunan rumah swadaya;
  - d. pelayanan informasi dan konsultasi perumahan swadaya;
  - e. pemberian Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus;
  - f. fasilitasi penyediaan perumahan;
  - g. pembangunan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
  - h. Pemeliharaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus;
  - i. kemitraan dalam membuka akses masyarakat terhadap hunian layak; dan
  - j. pembinaan kepada masyarakat penerima bantuan dalam pemanfaatan rumah dan lingkungan.
- (3) Pemerintah Pusat melakukan pembinaan dalam pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Pusat dapat melibatkan Pemerintah Daerah provinsi.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f diberikan dalam bentuk:
- a. fasilitasi penyediaan dan legalitas lahan perumahan; dan/atau
  - b. fasilitasi perizinan atau persetujuan bangunan gedung.
- (6) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j paling sedikit melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan/atau bantuan teknis.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 83

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. permohonan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus yang telah diusulkan sebelum diundangkannya Peraturan Menteri ini, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebelum Peraturan Menteri ini diundangkan;
- b. Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus yang sedang dalam proses, tetap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus sebelum Peraturan Menteri ini diundangkan; dan
- c. Dalam hal permohonan, penetapan lokasi, dan penetapan penerima Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus yang telah diterima dan telah ditetapkan sebelum diundangkannya Peraturan Menteri ini, dinyatakan tetap berlaku dan pelaksanaannya sesuai dengan Peraturan Menteri ini.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 84

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015, Nomor 1216) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 03/PRT/M/2018 tentang Perubahan atas

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 292);
- b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1557);
  - c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 07/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 403);
  - d. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018, Nomor 22) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1612); dan
  - e. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2019 tentang Tata Cara Pengajuan Usulan Pembangunan dan Pengelolaan Rusun Khusus Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 23),
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 85

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 10 Juni 2022

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 14 Juni 2022

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

YASONNA H. LAOLY

LAMPIRAN  
 PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
 PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA  
 NOMOR 7 TAHUN 2022  
 TENTANG  
 PELAKSANAAN BANTUAN PEMBANGUNAN  
 PERUMAHAN DAN PENYEDIAAN RUMAH  
 KHUSUS

FORMAT SURAT, DOKUMEN, BERITA ACARA, DAN FORMULA

A. BANTUAN PEMBANGUNAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

1. Format Surat Usulan dan Surat Pernyataan Pelaku Pembangunan

a. Format 1: Surat Permohonan Usulan Bantuan Pembangunan PSU:

KOP PELAKU PEMBANGUNAN

---

Nomor : .....20.....  
 Lampiran : 1 (satu) berkas  
 Perihal : Usulan Lokasi Bantuan Pembangunan PSU TA 20..

Yth.

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
 Cq. Direktur Jenderal Perumahan  
 Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
 Jalan Patimura No. 20 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 usulan lokasi perumahan untuk Bantuan Pembangunan PSU Perumahan TA 20 ..., sebagai berikut:

Perumahan \*Skala Besar/Selain Skala Besar ..... dengan jumlah usulan rumah umum yang terlayani sebanyak ..... unit.

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

1. Surat pernyataan kesanggupan membangun rumah umum;
2. Surat pernyataan menyerahkan lahan guna pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah;
3. Surat pernyataan calon penghuni rumah umum merupakan MBR;

4. Surat pernyataan Pemerintah Daerah menerima aset Bantuan Pembangunan PSU paska konstruksi;
5. Surat pernyataan kesanggupan memasang sambungan rumah (khusus untuk pengajuan komponen sistem penyediaan air minum);
6. Surat pernyataan kesanggupan membentuk badan pengelola persampahan (khusus untuk pengajuan komponen prasarana dan sarana persampahan);
7. Akta Perusahaan;
8. Sertifikat Badan Usaha (SBU);
9. Nomor Induk Berusaha (NIB);
10. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama perusahaan;
11. Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pajak;
12. Surat Izin Lokasi;
13. Salinan sertifikat tanah perumahan;
14. Salinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau dokumen sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah;
15. Rencana Tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah;
16. Brosur Penjualan Rumah MBR dan daftar harga rumah terbaru; dan
17. Daftar Tahun akad kredit perumahan.

Direktur  
PT. ....

Ttd dan cap  
(.....)

Tembusan:

1. Gubernur .....
2. Bupati/Walikota .....

Catatan:

\*) Coret yang tidak perlu, disesuaikan dengan jenis Perumahan Umum yang dibangun.

b. Format 2: Surat Pernyataan Kesanggupan Membangun Rumah Umum

KOP PELAKU PEMBANGUNAN

---

SURAT PERNYATAAN PELAKU PEMBANGUNAN PERUMAHAN UMUM  
UNTUK MEMBANGUN RUMAH UMUM

PT. ....

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada Tahun Anggaran 20.., maka bersama ini, kami selaku Direktur PT. .... yang bergerak di bidang pembangunan Perumahan ....., dengan total luas lahan yang dimiliki ..... (.....) hektar, yang berlokasi di Desa/Kelurahan ....., Kecamatan....., Kabupaten/Kota....., Provinsi....., menyatakan untuk merealisasikan pembangunan rumah umum sejumlah ..... (.....) unit rumah, dengan harga jual paling tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta 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. ....

Materai  
Rp 10.000,-

Ttd dan cap  
(.....)

c. Format 3: Surat Pernyataan Menyerahkan Lahan Guna  
Pembangunan PSU Kepada Pemerintah Daerah

KOP PELAKU PEMBANGUNAN

SURAT PERNYATAAN PELAKU PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
UMUM UNTUK MENYERAHKAN LAHAN GUNA  
PEMBANGUNAN PSU  
KEPADA PEMERINTAH DAERAH .....

PT. ....

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU oleh  
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada Tahun  
Anggaran 20.., maka bersama ini, kami selaku Direktur PT  
..... yang bergerak di bidang pembangunan  
Perumahan ....., dengan total luas lahan yang  
dimiliki..... (.....) hektar, yang berlokasi di  
Desa/Kelurahan....., Kecamatan .....,  
Kabupaten/Kota ....., Provinsi .....,  
menyatakan akan menyerahkan lahan guna pembangunan Bantuan  
Pembangunan PSU kepada Pemerintah Daerah di lokasi  
perumahan.....

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

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

Yang Membuat Pernyataan  
Direktur

PT. ....

Materai  
Rp 10.000,-

Ttd dan cap  
(.....)

d. Format 4: Surat Pernyataan Calon Penghuni Rumah Umum Merupakan MBR

KOP PELAKU PEMBANGUNAN

---

SURAT PERNYATAAN  
CALON PENGHUNI RUMAH UMUM MERUPAKAN MBR  
PT.....

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada Tahun Anggaran 20.., maka bersama ini, kami selaku Direktur PT. .... yang bergerak di bidang pembangunan perumahan....., dengan total luas lahan yang dimiliki ..... (.....) hektar, yang berlokasi di Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., menyatakan bahwa calon penghuni rumah umum merupakan MBR.

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

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

Materai  
Rp 10000,-

Ttd dan cap  
(.....)

e. Format 5: Surat Pernyataan Pemerintah Daerah Menerima Aset Bantuan PSU Paska Konstruksi

KOP PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH  
MENERIMA ASET BANTUAN PEMBANGUNAN PSU SETELAH  
KONSTRUKSI

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

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

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/ .....

f. Format 6: Surat Pernyataan Kesanggupan Memasang Sambungan Rumah (Khusus Untuk Pengajuan Komponen Sistem Penyediaan Air Minum)

KOP PELAKU PEMBANGUNAN

---

SURAT PERNYATAAN  
KESANGGUPAN MEMASANG SAMBUNGAN RUMAH UNTUK  
KOMPONEN BANTUAN PEMBANGUNAN PSU BERUPA SISTEM  
PENYEDIAAN AIR MINUM  
PT.....

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada Tahun Anggaran 20.., maka bersama ini, kami selaku Direktur PT. .... yang bergerak di bidang pembangunan perumahan....., dengan total luas lahan yang dimiliki ..... (.....) hektar, yang berlokasi di Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., menyatakan kesanggupan memasang sambungan rumah untuk komponen Bantuan Pembangunan PSU berupa sistem penyediaan air minum (SPAM).

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

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

Yang Membuat Pernyataan  
Direktur

PT. ....

Materai  
Rp 10.000,-

Ttd dan cap

(.....)

g. Format 7: Surat Pernyataan Kesanggupan Membentuk Badan  
Pengelola Persampahan (Khusus Untuk Pengajuan Komponen  
Prasarana dan Sarana Persampahan)

KOP PELAKU PEMBANGUNAN

SURAT PERNYATAAN  
KESANGGUPAN MEMBENTUK BADAN PENGELOLA PERSAMPAHAN  
UNTUK KOMPONEN BANTUAN PEMBANGUNAN PSU BERUPA  
PRASARANA DAN SARANA PERSAMPAHAN

PT.....

Dalam rangka pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU oleh  
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada Tahun  
Anggaran 20.., maka bersama ini, kami selaku Direktur PT.  
..... yang bergerak di bidang pembangunan  
perumahan....., dengan total luas lahan yang dimiliki  
..... (.....) hektar, yang berlokasi di  
Desa/Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kabupaten/Kota  
....., Provinsi ....., menyatakan kesanggupan  
Membentuk Badan Pengelola Persampahan untuk komponen Bantuan  
Pembangunan PSU berupa prasarana dan sarana persampahan.

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

....., ..... 20.....  
Yang Membuat Pernyataan  
Direktur

Materai  
Rp 10.000,-

PT. ....  
Ttd dan cap  
(.....)

## 2. Format Surat Usulan dan Surat Pernyataan Pemerintah Daerah

a. Format Surat Permohonan Usulan Bantuan Pembangunan PSU

## KOP PEMERINTAH DAERAH

Nomor : .....20....  
 Lampiran : 1 (satu) berkas  
 Perihal : Usulan Lokasi Bantuan Pembangunan PSU TA 20..

Yth.

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
 Cq. Direktur Jenderal Perumahan  
 Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
 Jalan Patimura No. 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12110

Dalam rangka mendukung pemenuhan kebutuhan perumahan, khususnya bagi MBR di Kabupaten/Kota ....., bersama ini dengan hormat kami mengajukan usulan lokasi perumahan untuk Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20 ....., sebagai berikut:

\*Perumahan Skala Besar di Kabupaten/Kota ....., yang telah ditetapkan dengan dengan Keputusan Bupati/Walikota Nomor ....., total luas lahan ..... hektar, yang meliputi:

No	Nama Perumahan	Kecamatan/ Kelurahan	Luas Lahan (m <sup>2</sup> )	Daya Tampung (unit)	Jumlah Rumah Umum (unit)
1.	Perumahan ...				
2.	Perumahan ...				
2.	Dst.				

\*\*Perumahan Selain Skala Besar yang dibangun atas prakarsa dan upaya kelompok MBR..... berlokasi di ... dengan jumlah usulan rumah umum yang terlayani sebanyak ..... unit.

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

- a. Perumahan Skala Besar yang terdiri lebih dari 1 (satu) perumahan:
  1. Surat pernyataan bahwa status lahan yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU dalam kondisi *clean and clear*, dan tidak dalam sengketa;
  2. Surat pernyataan menerima aset Bantuan Pembangunan PSU paska konstruksi;
  3. Surat pernyataan kesanggupan untuk menyelesaikan sisa panjang jalan;
  4. Rencana Induk Perumahan Skala Besar dan Keputusan Kepala Daerah mengenai deliniasi Perumahan Skala Besar yang

- diusulkan mendapat Bantuan pembangunan PSU;
- 5. Dokumen perencanaan pembangunan jalan Perumahan Skala Besar;
- 6. Salinan bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah atau bukti penguasaan hak atas tanah; dan
- 7. Foto-foto dan data pendukung lainnya.
- b. Perumahan Selain Skala Besar (pembangunan atas prakarsa dan upaya kelompok MBR)
  - 1. Surat pernyataan bahwa status lahan yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU dalam kondisi *clean and clear*, dan tidak dalam sengketa;
  - 2. Surat pernyataan menerima aset Bantuan Pembangunan PSU paska konstruksi;
  - 3. Surat pernyataan bahwa penerima manfaat merupakan MBR;
  - 4. Surat pernyataan kesanggupan untuk menyediakan badan jalan;
  - 5. Surat pernyataan kesanggupan untuk memasang sambungan rumah (khusus untuk pengajuan komponen sistem penyediaan air minum);
  - 6. Surat pernyataan kesanggupan untuk membentuk badan pengelola persampahan (khusus untuk pengajuan komponen prasarana dan sarana persampahan);
  - 7. Salinan bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah atau bukti penguasaan hak atas tanah; dan
  - 8. Foto-foto dan data pendukung lainnya.

....., ..... 20....  
 Bupati/Walikota  
 .....  
 Ttd dan cap  
 (.....)

Tembusan:  
 Gubernur .....

Catatan:  
 \*) Apabila perumahan yang diusulkan Pemerintah Daerah berupa Perumahan Skala Besar yang terdiri atas lebih dari 1 (satu) perumahan.  
 \*\*) Apabila perumahan yang diusulkan Pemerintah Daerah berupa Perumahan Selain Skala Besar yang dibangun atas prakarsa dan upaya kelompok MBR.

b. Format Surat Pernyataan Untuk Perumahan Skala Besar yang Terdiri Lebih Dari 1 (Satu) Perumahan

1) Format 1: Surat Pernyataan Bahwa Status Lahan yang Diusulkan Mendapat Bantuan Pembangunan PSU Dalam Kondisi Clean and Clear serta Tidak Dalam Sengketa

KOP PEMERINTAH DAERAH

---

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH  
STATUS LAHAN YANG DIUSULKAN MENDAPAT BANTUAN  
PEMBANGUNAN PSU DALAM KONDISI *CLEAN AND CLEAR* SERTA  
TIDAK DALAM SENGKETA

Kami Selaku Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi ..... dengan ini menyatakan bahwa status lahan pada perumahan ..... yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20..... dalam penguasaan Pemerintah Daerah, *clean and clear*, serta tidak dalam sengketa.

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

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

Bupati/Walikota

.....

Materai  
Rp 10.000,-

Ttd dan cap

(.....)

2) Format 2: Surat Pernyataan untuk Menerima Aset Bantuan 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, yang dibangun dalam rangka kegiatan Pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20... oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di lokasi:

\*) Perumahan Skala Besar di Kabupaten/Kota ....., yang telah ditetapkan dengan dengan Keputusan Bupati/Walikota Nomor ....., total luas lahan ..... hektar, yang meliputi:

No	Nama Perumahan	Kecamatan/ Kelurahan	Luas Lahan (m <sup>2</sup> )	Daya Tampung (unit)	Jumlah Rumah Umum (unit)
1.	Perumahan ...				
2.	Perumahan ...				
3.	Dst.				

\*\*) Perumahan Selain Skala Besar yang dibangun atas prakarsa dan upaya kelompok MBR..... berlokasi di ... dengan jumlah usulan rumah umum yang terlayani sebanyak ..... unit.

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

....., ..... 20.....  
Bupati/Walikota

Materai  
Rp 10.000,-

Kabupaten/Kota/ .....  
Ttd dan cap  
(.....)  
NIP .....

Tembusan:

Gubernur .....

Catatan:

- \*1) Apabila perumahan yang diusulkan Pemerintah Daerah berupa Perumahan Skala Besar yang terdiri atas lebih dari 1 (satu) perumahan.
- \*\*1) Apabila perumahan yang diusulkan Pemerintah Daerah berupa Perumahan Selain Skala Besar yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya kelompok MBR.

3) Format 3: Surat Pernyataan Kesanggupan Menyelesaikan Sisa Panjang Jalan

KOP PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH  
KESANGGUPAN UNTUK MENYELESAIKAN SISA PANJANG JALAN

Kami Selaku Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi ..... dengan ini menyatakan kesanggupan untuk menyelesaikan sisa panjang jalan dalam rangka kegiatan pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20 ..... oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di lokasi:

Perumahan Skala Besar di Kabupaten/Kota ....., yang telah ditetapkan dengan dengan Keputusan Bupati/Walikota Nomor ....., total luas lahan ..... hektar, yang meliputi:

No	Nama Perumahan	Kecamatan/ Kelurahan	Luas Lahan (m <sup>2</sup> )	Daya Tampung (unit)	Jumlah Rumah Umum (unit)
1.	Perumahan ...				
2.	Perumahan ...				
3.	Dst.				

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

....., ..... 20....  
Bupati/Walikota  
Kabupaten/Kota/ .....

Materai  
Rp 10.000,-

Ttd dan cap  
(.....)  
NIP .....

## c. Format Surat Pernyataan Untuk Perumahan Selain Skala Besar

- 1) Format 1: Surat Pernyataan Bahwa Status Lahan yang Diusulkan Mendapat Bantuan Pembangunan PSU Dalam Kondisi *Clean and Clear* serta Tidak Dalam Sengketa

## KOP PEMERINTAH DAERAH

---

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH  
STATUS LAHAN YANG DIUSULKAN MENDAPAT BANTUAN  
PEMBANGUNAN PSU DALAM KONDISI *CLEAN AND CLEAR* SERTA  
TIDAK DALAM SENGKETA

Kami Selaku Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi ..... dengan ini menyatakan bahwa status lahan pada perumahan ..... yang diusulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20..... dalam penguasaan Pemerintah Daerah, *clean and clear*, serta tidak dalam sengketa.

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

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

Bupati/Walikota

.....

Materai  
Rp 10000,-

Ttd dan cap

(.....)

2) Format 2: Surat Pernyataan 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 PSU, yang dibangun dalam  
rangka kegiatan Pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU Tahun  
Anggaran 20... oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan  
Rakyat di lokasi:

Perumahan Selain Skala Besar yang dibangun atas prakarsa  
dan upaya kelompok MBR..... berlokasi di ... dengan jumlah usulan  
rumah umum yang terlayani sebanyak ..... unit.

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

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

Bupati/Walikota

Kabupaten/Kota/.....

Materai  
Rp 10000,-

Ttd dan cap

(.....)

NIP .....

Tembusan:  
Gubernur .....

3) Format 3: Surat Pernyataan Penerima Manfaat Merupakan MBR

## KOP PEMERINTAH DAERAH

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH  
PENERIMA MANFAAT MERUPAKAN MBR

Kami Selaku Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi ..... dengan ini menyatakan bahwa penerima manfaat merupakan MBR dalam rangka kegiatan pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20 ..... oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di lokasi:

Perumahan Selain Skala Besar yang dibangun atas prakarsa dan upaya kelompok MBR..... berlokasi di ... dengan jumlah usulan rumah umum yang terlayani sebanyak ..... unit.

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

....., ..... 20.....  
Bupati/Walikota  
Kabupaten/Kota/.....

Materai  
Rp 10.000,-

Ttd dan cap  
(.....)  
NIP .....

4) Format 4: Surat Pernyataan Kesanggupan Untuk Menediakan  
Badan Jalan

KOP PEMERINTAH DAERAH

---

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH  
KESANGGUPAN UNTUK MENYEDIKAKAN BADAN JALAN BANTUAN  
PEMBANGUNAN PSU

Kami Selaku Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.....,  
Provinsi ..... dengan ini menyatakan  
kesanggupan untuk menyediakan badan jalan dalam rangka kegiatan  
pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20 ..... oleh  
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di lokasi:

Perumahan Selain Skala Besar yang dibangun atas prakarsa dan  
upaya kelompok MBR..... berlokasi di ... dengan jumlah usulan rumah  
umum yang terlayani sebanyak ..... unit.

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

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

Bupati/Walikota

.....

Materai  
Rp 10.000,-

Ttd dan cap

(.....)

5) Format 5: Surat Pernyataan Kesanggupan Memasang Sambungan Rumah (Khusus Untuk Pengajuan Komponen Sistem Penyediaan Air Minum)

KOP PEMERINTAH DAERAH

---

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH  
KESANGGUPAN MEMASANG SAMBUNGAN RUMAH UNTUK  
KOMPONEN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM

Kami Selaku Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota....., Provinsi ..... dengan ini menyatakan kesanggupan untuk memasang sambungan rumah untuk komponen Bantuan Pembangunan PSU berupa sistem penyediaan air minum (SPAM) dalam rangka kegiatan pelaksanaan Bantuan Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20 .... oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di lokasi:

Perumahan Selain Skala Besar yang dibangun atas prakarsa dan upaya kelompok MBR..... berlokasi di ..... dengan jumlah usulan rumah umum yang terlayani sebanyak ..... unit.

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

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

Bupati/Walikota

.....

Materai  
Rp 10000,-

Ttd dan cap

(.....)

6) Format 6: Surat Pernyataan Kesanggupan Membentuk Badan  
Pengelola Persampahan (Khusus Untuk Pengajuan Komponen  
Prasarana dan Sarana Persampahan)

KOP PEMERINTAH DAERAH

---

SURAT PERNYATAAN PEMERINTAH DAERAH  
KESANGGUPAN MEMBENTUK BADAN PENGELOLA PERSAMPAHAN  
UNTUK KOMPONEN PRASARANA DAN SARANA PERSAMPAHAN

Kami Selaku Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.....,  
Provinsi ..... dengan ini menyatakan  
kesanggupan untuk membentuk badan pengelola persampahan untuk  
komponen Bantuan Pembangunan PSU berupa prasarana dan sarana  
persampahan dalam rangka kegiatan pelaksanaan Bantuan  
Pembangunan PSU Tahun Anggaran 20 ..... oleh Kementerian Pekerjaan  
Umum dan Perumahan Rakyat di lokasi:

Perumahan Selain Skala Besar yang dibangun atas prakarsa dan  
upaya kelompok MBR..... berlokasi di ... dengan jumlah usulan rumah  
umum yang terlayani sebanyak ..... unit.

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

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

Bupati/Walikota

.....

Materai  
Rp 10.000,-

Ttd dan cap

(.....)

## B. BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

## 1. Format Persyaratan Proposal

a. Format 1: Surat Permohonan Pembangunan Rumah Susun

## KOP SURAT

---

Nomor : ..... *nama kota, tanggal, bulan, tahun*  
 Lampiran: .....  
 Perihal : Permohonan Pembangunan Rumah Susun

Yth.  
 Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
 Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru  
 Jakarta Selatan

Dengan Hormat,

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

Sebagai bahan pertimbangan Bapak 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 Pembangunan)

## Tembusan:

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
  2. Direktur Jenderal Perumahan, Kementerian PUPR;
  3. Gubernur/Bupati/Walikota (*sesuai dengan keperluan*).
- \* (Coret Yang Tidak Perlu)

b. Format 2: Sistematika Proposal Pembangunan

- 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)  
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. Penentuan besarnya Tarif Sewa (didasari atas kemampuan kelompok sasaran calon penerima manfaat dalam membayar)  
6.4. Dana untuk pengelolaan (dana operasional dan pemeliharaan rutin).
- BAB VII PENUTUP

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

- 7.1. Surat Pernyataan Dukungan dari Pemerintah 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 Sertipikat 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 Dukungan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

KOP SURAT

SURAT PERNYATAAN DUKUNGAN

No. -----

Yth.  
Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru  
Jakarta Selatan

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 Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
2. Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

\* (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 Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru  
Jakarta Selatan

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 PUPR;
2. Direktur Jenderal Perumahan, Kementerian PUPR.

e. Format 5: Surat Pernyataan Kesanggupan Penerima Pembangunan

KOP SURAT

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENERIMA PEMBANGUNAN

No. ....

Yang bertanda-tangan di bawah ini:

Nama : .....

Jabatan : .....

Bertindak atas nama

Nama Lembaga: \*) Pemerintah Kabupaten/Kota.....

\*) Pendidikan Tinggi .....

\*) Pendidikan Berasrama.....

\*) Institusi/Badan Usaha.....

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 PUPR;
- 2. Direktur Jenderal Perumahan, Kementerian PUPR.

\* (Coret Yang Tidak Perlu)

f. Format 6: Surat Rekomendasi Bantuan Pembangunan Rumah Susun

KOP SURAT

SURAT REKOMENDASI BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

No. ....

Yth.

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru  
Jakarta Selatan

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 Pekerjaan Umum dan  
Perumahan Rakyat. Bahwa ..... (instansi penerima bantuan) telah  
sesuai menyelenggarakan kegiatan ..... berdasarkan  
..... (akta pendirian).

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 PUPR;
2. Direktur Jenderal Perumahan, Kementerian PUPR.

g. Format 7: Nota Kesepakatan Penyelenggaraan Rumah Susun



NOTA KESEPAKATAN

ANTARA

DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
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 dua (..... - ..... - 2022) bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. NAMA PIHAK KESATU : - Direktur Jenderal Perumahan,  
(tanpa gelar) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, beralamat di Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.  
- Selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II. NAMA PIHAK KEDUA : - Sekretaris Daerah 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 (PSU) lingkungan; dan
- b. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud pada 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);
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 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2016 tentang Pembentukan Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerja Sama di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1358);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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 beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU), 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 PSU.

## BAB III OBJEK NOTA KESEPAKATAN

### Pasal 3

Objek Nota Kesepakatan ini meliputi penyelenggaraan Rumah Susun di lokasi Tanah siap bangun pada PIHAK KEDUA, seluas .....m<sup>2</sup>, 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 PSU;
- e. penyelesaian serah terima aset bangunan rumah susun beserta PSU;
- 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 PSU 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 PSU lingkungan dan mebel;
  5. PARA PIHAK melakukan sosialisasi pembangunan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU 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 PSU lingkungan dan mebel;

3. PIHAK KESATU berkoordinasi dengan PIHAK KEDUA apabila terdapat kendala di lapangan dalam pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
  4. PARA PIHAK mengawasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel; dan
  5. PARA PIHAK melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel.
- c. Tahap Penghunian Sebelum Serah Terima Aset:
1. PIHAK KESATU mempunyai tanggung jawab masa Pemeliharaan bangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel terhitung 6 (enam) bulan sejak selesainya pembangunan Rumah Susun;
  2. PIHAK KEDUA bersedia menerima dan mengelola seluruh bangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel dari PIHAK KESATU;
  3. PIHAK KEDUA mengajukan surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel atas permohonan dari PIHAK KEDUA dengan jangka waktu penghunian yang akan berakhir pada saat serah terima Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
  5. PIHAK KEDUA dapat melakukan penghunian dan pengelolaan atas bangunan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel; dan
  2. PIHAK KESATU melakukan proses serah terima aset Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel;
- c. menerima salinan dokumen perizinan dari PIHAK KEDUA untuk pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel; dan
- d. mendapatkan dukungan kemudahan dari PIHAK KEDUA selama proses penyelenggaraan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel.

(2) Kewajiban PIHAK KESATU :

- a. menyiapkan gambar rencana teknis (*detail engineering design*) Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- b. membangun Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel dilokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
- c. menyelesaikan proses penyambungan daya listrik dan air minum;
- d. mengawasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- e. melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel sampai dengan selesainya proses serah terima aset;
- f. melakukan proses serah terima aset Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- g. melaksanakan Pemeliharaan bangunan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel.

Pasal 7

(1) Hak PIHAK KEDUA :

- a. menerima desain tipologi Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel dari PIHAK KESATU;
- b. menerima aset bangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- c. melakukan Pengelolaan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel.

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA :

- a. menyampaikan dokumen surat permohonan dan proposal pembangunan Rumah Susun;
- b. menyediakan tanah siap bangun dilokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
- c. menyelesaikan perizinan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;

- d. memberikan dukungan kemudahan kepada PIHAK KESATU selama pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- e. mengidentifikasi dan mendafta calon Penghuni Rumah Susun;
- f. melakukan penghunian Rumah Susun dan melaksanakan kegiatan opsional setelah diterbitkannya surat izin penghunian dan Pengelolaan rumahs susun dari PIHAK KESATU;
- g. mengalokasikan anggaran dan melaksanakan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan bangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel setelah masa Pemeliharaan oleh PIHAK KESATU berakhir; dan
- h. melakukan Pengelolaan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU 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 PSU lingkungan dan mebel dibebankan kepada PIHAK KESATU disesuaikan dengan ketersediaan anggaran.
- (2) Pembiayaan Pengelolaan Rumah Susun beserta PSU 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 (adendum) 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  
PERUMAHAN KEMENTERIAN  
PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT,

PIHAK KEDUA  
SEKRETARIS DAERAH  
PEMERINTAH  
KABUPATEN/KOTA.....,

.....

.....

h. Format 8 : Perjanjian Kerja Sama Penyelenggaraan Rumah Susun

LOGO  
PIHAK  
KEDUA



## PERJANJIAN KERJA SAMA

ANTARA

DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

DENGAN

---

NOMOR : \_\_\_\_\_

NOMOR : \_\_\_\_\_

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

BAGI \_\_\_\_\_

NOMOR : \_\_\_\_\_ (PIHAK KESATU)

NOMOR : \_\_\_\_\_ (PIHAK KEDUA)

Pada hari ini ....., tanggal ....., bulan..... tahun dua ribu dua puluh dua (..... - ..... - 2022) bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. NAMA PIHAK KESATU : - Direktur Jenderal Perumahan,  
(tanpa gelar) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, beralamat di Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.  
- 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 (PSU) lingkungan; dan
- b. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud pada 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);
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 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2016 tentang Pembentukan Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerja Sama di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1358);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473);

8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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 beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU), 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 PSU.

## 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, seluas .....m<sup>2</sup>, berlokasi di Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota ....., Provinsi ....., tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten/Kota .....

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 PSU;
- e. penyelesaian serah terima aset bangunan rumah susun beserta PSU;
- 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 PSU 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 PSU lingkungan dan mebel;
  5. PARA PIHAK melakukan sosialisasi pembangunan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU 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 PSU lingkungan dan mebel;
  3. PIHAK KESATU berkoordinasi dengan PIHAK KEDUA apabila terdapat kendala di lapangan dalam pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
  4. PARA PIHAK mengawasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel; dan
  5. PARA PIHAK melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel.
- c. Tahap Penghunian Sebelum Serah Terima Aset:
1. PIHAK KESATU mempunyai tanggung jawab masa Pemeliharaan bangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel terhitung 6 (enam) bulan sejak selesainya pembangunan Rumah Susun;
  2. PIHAK KEDUA bersedia menerima dan mengelola seluruh bangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel dari PIHAK KESATU;
  3. PIHAK KEDUA mengajukan surat izin penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel atas permohonan dari PIHAK KEDUA dengan jangka waktu penghunian yang akan berakhir pada saat serah terima Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
  5. PIHAK KEDUA dapat melakukan penghunian dan pengelolaan atas bangunan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel; dan
  2. PIHAK KESATU melakukan proses serah terima aset Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel;
- c. menerima salinan dokumen perizinan dari PIHAK KEDUA untuk pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel; dan
- d. mendapatkan dukungan kemudahan dari PIHAK KEDUA selama proses penyelenggaraan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel.

(2) Kewajiban PIHAK KESATU :

- a. menyiapkan gambar rencana teknis (*detail engineering design*) Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- b. membangun Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel dilokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
- c. menyelesaikan proses penyambungan daya listrik dan air minum;
- d. mengawasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- e. melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel sampai dengan selesainya proses serah terima aset;
- f. melakukan proses serah terima aset Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- g. melaksanakan Pemeliharaan bangunan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel.

Pasal 7

(1) Hak PIHAK KEDUA :

- a. menerima desain tipologi Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel dari PIHAK KESATU;
- b. menerima aset bangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- c. melakukan Pengelolaan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU lingkungan dan mebel.

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA :

- a. menyampaikan dokumen surat permohonan dan proposal pembangunan Rumah Susun;
- b. menyediakan tanah siap bangun dilokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;

- c. menyelesaikan perizinan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- d. memberikan dukungan kemudahan kepada PIHAK KESATU selama pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel;
- e. mengidentifikasi dan mendafta calon Penghuni Rumah Susun;
- f. melakukan penghunian Rumah Susun dan melaksanakan kegiatan opsional 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 PSU lingkungan dan mebel setelah masa Pemeliharaan oleh PIHAK KESATU berakhir; dan
- h. melakukan Pengelolaan Rumah Susun beserta PSU 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 PSU 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

- (3) Pembiayaan pelaksanaan pembangunan Rumah Susun beserta PSU lingkungan dan mebel dibebankan kepada PIHAK KESATU disesuaikan dengan ketersediaan anggaran.
- (4) Pembiayaan Pengelolaan Rumah Susun beserta PSU 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 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 terpisahkan 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  
PERUMAHAN KEMENTERIAN  
PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT,

PIHAK KEDUA

.....,

.....

.....

i. Format 9 : Konsep Surat Permohonan penghunian dan pengelolaan  
Rumah Susun

LOGO	<b>KOP PENERIMA BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN</b> Jalan.....
------	---

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

Yth.  
 Direktur Jenderal Perumahan

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 sertipikat 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 Pelaksana Penyediaan Perumahan .....
2. Kepala Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi .....

j. Format 10 : Konsep Berita Acara Serah Terima Pengelolaan Rumah Susun



BERITA ACARA SERAH TERIMA PENGELOLAAN  
RUMAH SUSUN .....

PROVINSI .....

ANTARA

DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN

DENGAN

.....



Nomor : .....

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua (.....-.....-2022), bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- I ..... : - Direktur Jenderal Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
- Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direktorat Jenderal Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat berdasarkan Keputusan Presdisen RI Nomor ..... tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Dari dan Dalam Jabatan Pimpinan Tinggi Madya Di Lingkungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.
- II PENERIMA BANTUAN ..... : - 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 Susun ..... antara PPK Rumah Susun dan Rumah Khusus Penyediaan

- Perumahan 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 Rumah Susun dan Rumah Khusus Penyediaan Perumahan Provinsi ..... dengan ..... (penyedia jasa);
  3. Surat ..... (permohonan pemanfaatan penerima bantuan) kepada Direktur Jenderal Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor ....., Tanggal ....., Perihal Permohonan Penghunian dan pengelolaan Rumah Susun .....
  4. Dll.

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 Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- (2) PIHAK KESATU bertanggung jawab dalam proses penyelesaian alih status BMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Kementerian Pertahanan.
- (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..... 2022 (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 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 PERUMAHAN,

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:

k. Format 11 : Surat Izin Penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun
**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**  
**DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN**

Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Telepon / Faksimile : 021- 29305367

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 Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1/PRT/M/2019 tentang Tata Cara Pengajuan Usulan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun Khusus Pada Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Keagamaan Berasrama; dan
  - h. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018

tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun.

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 Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada ..... (penerima bantuan) dimohon kepada Saudara agar segera melengkapi persyaratan administrasi alih status BMN, yaitu :
  - a. Fotokopi Sertipikat Tanah;
  - b. Fotokopi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
  - c. Surat Keterangan Pimpinan Lembaga/Yayasan tentang Kebenaran Fotokopi Sertipikat 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 Perumahan,

.....

Tembusan:

1. Bapak Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (sebagai laporan);

2. Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

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 & kependudukan
  - 3 Surat keterangan bekerja dan belum memiliki rumah

Diketahui:  
Kelurahan atau Kantor tempat  
bekerja:

Pemohon:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

b. Format 2: Pernyataan Calon PenghuniSURAT 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 PenghuniSURAT 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  
LurahDiketahui  
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

( ..... )

e. Format 5: Daftar Pemohon Rumah susun

DAFTAR DAN SELEKSI PEMOHON RUMAH SUSUN  
LOKASI.....

No Urut	Nama Pemohon	Nomor Pendaftaran Pemohon	Kriteria & Penilaian			Hasil Penilaian		
			Penghasilan	Kebutuhan akan rumah & Jumlah keluarga	Status kependudukan	diterima	Diterima dengan catatan	Tidak diterima

f. Format 6: Daftar Pemohon dan Penunjukan Calon Penghuni Rumah Susun

DAFTAR PEMOHON DAN JUMLAH PENUNJUKAN  
CALON PENGHUNI RUMAH SUSUN

NO	Nama Pemohon	Nomor Pendaftaran Pemohon	Tipe Hunian Yang dimohon	Hasil Evaluasi		Usulan		Catatan & Keputusan Kepala Pengelola
				Kurang Baik	Baik	Ditolak	Ditunjuk	

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 ..... m<sup>2</sup>, hanya diperkenankan dihuni maksimum ..... orang 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 MENYEWAWA  
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 Sederhna 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 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 PERTAMA.
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;
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 primata, 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 bersama lainnya; dan
- m. Melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan/atau penyalahgunaan narkotika 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 PERMAMA 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 KEDUA

PIHAK KESATU  
KEPALA SATUAN PELAKSANA TEKNIS  
PENGELOLA RUMAH SUSUN

( ..... )

( ..... )

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.

Mengtahui :

Ketua Lingkungan .....

....., 20....

Kepala Pengelola

(.....)

(.....)

j. Format 10: Pembatalan Calon Penghuni Rumah susun

No. Formulir

--	--	--	--

BERITA ACARA  
PEMBATALAN CALON PENGHUNI RUMAH SUSUN

Pada hari ini, .....tanggal,....., bulan .....Tahun 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 .....	<input type="checkbox"/> HASILPEMERIKSAAN
Dari : <input type="checkbox"/> Kepala Unit	<input type="checkbox"/> RENCANA PENANGGULANGAN KERUSAKAN/GANGGUAN  <input type="checkbox"/> ESTIMASI BIAYA
Kepada: Kaur ..... <input type="checkbox"/> Kaur ..... <input type="checkbox"/> Kaur ..... <input type="checkbox"/> Kaur ..... <input type="checkbox"/> Tanggal : ( ..... )	(Diisi oleh Kepala Urusan)   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="checkbox"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dibuat oleh:</td> <td style="width: 33%;">Diperiksa oleh:</td> <td style="width: 33%;">Diketahui oleh:</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Staf urusan</td> <td style="text-align: center;">Staf Urusan</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(.....)</td> <td style="text-align: center;">(.....)</td> <td style="text-align: center;">(.....)</td> <td style="text-align: center;">(.....)</td> </tr> </table>			Dibuat oleh:	Diperiksa oleh:	Diketahui oleh:				Staf urusan	Staf Urusan			(.....)	(.....)	(.....)	(.....)
Dibuat oleh:				Diperiksa oleh:	Diketahui oleh:												
Staf urusan				Staf Urusan													
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)														
Kaur ..... <input type="checkbox"/>																	
Kaur ..... <input type="checkbox"/>																	
Kaur ..... <input type="checkbox"/>																	
Tanggal : (.....)																	

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	<b>Rumus perhitungan biaya operasional :</b> 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) <hr/> 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: $2\% \times \text{HSBGN} \times \frac{\text{Luas Total Bangunan Gedung}}{12}$	Biaya Pemeliharaan dalam rumus ditetapkan paling banyak 2% (dua persen) dari harga standar per m <sup>2</sup> tertinggi tahun berjalan.
III	BIAYA PERAWATAN	1	Iuran kebersihan	Rumus perhitungan biaya Perawatan:	Penghitungan Biaya Perawatan dilakukan setelah terjadi kerusakan bangunan
		2	Pemeliharaan pompa air/tank air	Biaya Perawatan untuk pekerjaan standar + biaya	berdasarkan tingkat kerusakan yaitu
		3	Penyedotan tinja	Perawatan untuk pekerjaan non standar	kerusakan ringan, sedang, dan berat
		4	Biaya lainnya untuk pemeliharaannya		

b. Format 2: Struktur Tarif Sewa Rumah Susun

No.	Besaran Tarif Sewa Sosial	Rumusan Perhitungan Tarif Sewa
1	Tarif Maksimum	Biaya operasional + biaya Perawatan + biaya Pemeliharaan
2	Tarif Minimum	Biaya Perawatan + biaya Pemeliharaan

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 Penyesuaian	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 Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
c.q. Direktur Jenderal Perumahan  
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 Sejahtera (BSPS Sejahtera)/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 Pelaksana Penyediaan Perumahan Wilayah .....
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 SEJAHTERA (BSPS SEJAHTERA) / 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



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  
SEJAHTERA/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 Sejahtera/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 Sejahtera/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 Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
Jl. Pattimura 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan program Pemerintah Pusat melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 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 administrasi.

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 Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
  2. Direktur Jenderal Perumahan;
  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 dan jaringan air minum menuju lokasi Rumah Khusus;
- d. memfasilitasi penyediaan jaringan listrik menuju lokasi Rumah Khusus;
- e. memberikan kemudahan proses pengurusan penyediaan listrik dan air minum 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. Kesiapan 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 PUPR;
2. Direktur Jenderal Perumahan;
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).

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO