



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.1216, 2015

KEMEN PU-PR. Perumahan Umum. Bantuan.  
Prasarana. Sarana. Utilitas Umum.

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 38/PRT/M/2015  
TENTANG  
BANTUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM  
UNTUK PERUMAHAN UMUM**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap hunian yang layak, diperlukan bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
  - b. bahwa Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 04 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Bantuan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Tapak Yang Dibangun Oleh Pengembang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 09 Tahun 2014 belum dapat memenuhi kebutuhan pembangunan dan masyarakat sehingga perlu diganti;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  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);
  4. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 8);
  5. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
  6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG BANTUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM UNTUK PERUMAHAN UMUM.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bantuan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum yang selanjutnya disebut Bantuan PSU adalah pemberian komponen PSU bagi perumahan yang membangun rumah umum berupa rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun yang bersifat stimulan di lokasi perumahan yang dibangun oleh pelaku pembangunan.

2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman perkotaan ataupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
3. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
4. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
5. Perumahan Umum adalah perumahan yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yang di dalamnya terdiri dari kumpulan rumah yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
6. 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 dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
7. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
12. Site Plan yang selanjutnya disebut rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
13. Verifikasi pra Konstruksi Bantuan PSU adalah kegiatan penilaian terhadap usulan Bantuan PSU yang meliputi pengecekan administrasi, teknis, dan lokasi.
14. Verifikasi paska konstruksi Bantuan PSU adalah kegiatan penilaian terhadap hasil pelaksanaan pembangunan Bantuan PSU oleh kelompok sasaran yang meliputi pengecekan administrasi dan pengecekan teknis.

15. Pelaku pembangunan perumahan umum yang selanjutnya disebut pelaku pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang melakukan pembangunan perumahan dan permukiman.
16. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
17. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
18. Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban dana APBN atau berasal dari perolehan lain yang sah.
19. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah, dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Pusat, antar Pemerintah Daerah, atau dari Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah kepada Pihak Lain, tanpa memperoleh penggantian.
20. Penyedia Barang/Jasa adalah badan usaha atau orang perseorangan yang menyediakan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Konsultansi/Jasa Lainnya.
21. Satuan Kerja pelaksana Bantuan PSU yang selanjutnya disebut Satuan Kerja adalah Kuasa Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Barang yang ditunjuk oleh Menteri.
22. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disebut PPK adalah pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa.
23. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang dasar Negara republic Indonesia Tahun 1945.
24. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
25. Kementerian adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
26. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

## BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Pedoman ini bertujuan agar pemberian Bantuan PSU dapat dilakukan secara efisien, efektif, transparan, dan akuntabel, serta memberikan manfaat bagi MBR dalam memperoleh rumah baru baik dalam bentuk rumah tunggal, rumah deret atau rumah susun.

## Pasal 3

Lingkup peraturan Bantuan PSU meliputi:

- a. kelompok sasaran dan persyaratan pemberian Bantuan PSU;
- b. tahapan pemberian Bantuan PSU; dan
- c. pendanaan.

## BAB III

## KELOMPOK SASARAN DAN PERSYARATAN PEMBERIAN BANTUAN PSU

## Bagian Kesatu

## Kelompok Sasaran

## Pasal 4

- (1) Kelompok sasaran pemberian Bantuan PSU adalah MBR.
- (2) Pemberian Bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan melalui pelaku pembangunan yang membangun perumahan umum.
- (3) Bantuan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) yang diberikan untuk perumahan umum berupa rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun dimana jenis komponen Bantuan PSU antara lain :
  - a. jalan;
  - b. ruang terbuka non hijau;
  - c. sanitasi;
  - d. air minum;
  - e. rumah ibadah;
  - f. jaringan listrik; dan
  - g. penerangan jalan umum.
- (4) Penetapan jenis komponen Bantuan PSU untuk perumahan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) akan ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

## Bagian Kedua

## Persyaratan Administrasi

## Pasal 5

- (1) Persyaratan administrasi yang wajib dipenuhi pelaku pembangunan dalam mengajukan Bantuan PSU terdiri atas:
  - a. format surat permohonan pemberian Bantuan PSU dan kelengkapannya;
  - b. dokumen kuesioner pemberian Bantuan PSU berupa rumah tunggal dan rumah deret; dan
  - c. dokumen kuesioner pemberian Bantuan PSU berupa rumah susun.
- (2) Format surat permohonan pemberian Bantuan PSU dan kelengkapannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas format A, format B, format C, format D, format E, format F,