



PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 20 TAHUN 2011  
TENTANG  
PEDOMAN BANTUAN  
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM (PSU)  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang:
- bahwa untuk mendukung pembangunan baru dan peningkatan hunian rumah layak huni terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah diperlukan bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
  - bahwa berdasarkan ketentuan pasal 54 ayat (3) huruf h Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah memberikan bantuan prasarana, sarana dan utilitas umum;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat :
- Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  - Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
  - Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
  - Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  - Undang-Undang Nomor 17 tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional tahun 2005 – 2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran

- Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
6. 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);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  9. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara Republik Indonesia;
  10. Peraturan Presiden Nomor 5 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2010-2014;
  11. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
  12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat;
  13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah;
  14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan Rakyat;
  15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13 tahun 2011 tentang Rencana Strategis Kementerian Perumahan Rakyat Tahun 2010-2014;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PEDOMAN BANTUAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM (PSU) PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bantuan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya disebut bantuan PSU adalah pemberian sebagian dari komponen PSU yang merupakan satu kesatuan sistem jaringan PSU perumahan dan kawasan permukiman yang fungsional.
2. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
3. 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.
4. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
5. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
7. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
8. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
9. Prasarana, sarana dan utilitas umum untuk selanjutnya disebut PSU.
10. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
11. Sampah adalah limbah yang bersifat padat terdiri dari bahan organik dan bahan anorganik yang dianggap tidak berguna lagi dan harus dikelola agar tidak membahayakan lingkungan.
12. Drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air permukaan ke badan air atau ke bangunan resapan buatan.
13. Air limbah adalah semua air buangan yang berasal dari kamar mandi, dapur, cuci, dan kakus, serta air limbah industri rumah tangga yang tidak mengandung bahan beracun dan berbahaya (B3) dari permukiman.
14. *Site plan* yang selanjutnya disebut rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
15. *Detailed engineering design* yang selanjutnya disingkat DED adalah perencanaan pekerjaan secara rinci yang memuat ketentuan umum dan spesifikasi konstruksi termasuk gambar dan biaya.
16. Rumah susun sewa, yang selanjutnya disebut rusun sewa, adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaan sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

17. Verifikasi bantuan PSU adalah sistem pemeriksaan terhadap usulan bantuan PSU perumahan dan kawasan perumahan tentang kebenaran dan kelengkapan data penunjang sesuai dengan kriteria, meliputi pemeriksaan administrasi usulan dan pemeriksaan teknis berupa kunjungan lapangan untuk pemeriksaan kondisi fisik lokasi yang diusulkan.
18. Masyarakat berpenghasilan rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
19. Pelaku pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang selanjutnya disebut pelaku pembangunan adalah pemerintah dan/atau setiap orang yang melakukan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
20. Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
21. Kementerian adalah Kementerian Perumahan Rakyat.
22. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.

## BAB II TUJUAN, SASARAN DAN LINGKUP

### Pasal 2

Tujuan bantuan PSU untuk meningkatkan ketersediaan rumah yang layak huni bagi MBR melalui dukungan penyediaan PSU dalam rangka pembangunan baru dan peningkatan hunian perumahan dan kawasan permukiman.

### Pasal 3

Sasaran bantuan PSU untuk rumah tapak dan rusun sewa pada perumahan dan kawasan permukiman.

### Pasal 4

Lingkup pengaturan pedoman bantuan PSU mencakup:

- a. tugas dan tanggungjawab;
- b. prosedur bantuan PSU;
- c. bantuan PSU;
- d. pelaksanaan bantuan PSU; dan
- e. pendanaan;

## BAB III TUGAS DAN TANGGUNGJAWAB

### Pasal 5

- (1) Tugas dan tanggungjawab dalam bantuan PSU meliputi Kementerian, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota.
- (2) Tugas dan tanggungjawab Kementerian dalam bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. melakukan sosialisasi dan koordinasi program bantuan PSU kepada pemerintah provinsi, kabupaten/kota, dan pelaku pembangunan perumahan;
  - b. melakukan verifikasi administrasi dan teknis;
  - c. menetapkan lokasi penerima bantuan PSU;
  - d. mengalokasikan anggaran bantuan PSU;
  - e. melakukan pengawasan dan pengendalian bantuan PSU;
  - f. menyerahkan hasil bantuan PSU kepada pemerintah kabupaten/kota;

- g. dalam hal bantuan PSU pada Daerah Khusus Ibukota Jakarta, maka penyerahan hasil bantuan PSU dilaksanakan kepada pemerintah provinsi;
  - h. merevisi atau membatalkan alokasi anggaran apabila terjadi perubahan, penyimpangan, dan/atau penyelewengan dalam bantuan PSU; dan
  - i. melakukan pembinaan bantuan PSU.
- (3) Tugas dan tanggungjawab pemerintah provinsi dalam bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. mengajukan usulan bantuan PSU kepada Kementerian berdasarkan usulan pemerintah kabupaten/kota;
  - b. melakukan koordinasi dengan Kementerian untuk verifikasi administrasi dan teknis;
  - c. melakukan koordinasi pengelolaan hasil bantuan PSU yang berada pada 2 (dua) atau lebih kabupaten/kota;
  - d. mengalokasikan anggaran untuk pembangunan PSU pada perumahan dan kawasan permukiman melalui dana anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
  - e. melakukan pengawasan dan pengendalian bantuan PSU;
  - f. mensinergikan program pembangunan PSU pada perumahan dan kawasan permukiman;
  - g. mengoordinasikan hasil pengawasan dan pengendalian bantuan PSU kepada Kementerian; dan
  - h. melakukan pembinaan bantuan PSU.
- (4) Tugas dan tanggungjawab pemerintah kabupaten/kota dalam bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. mengajukan usulan bantuan PSU kepada pemerintah provinsi tembusan kepada Kementerian;
  - b. melakukan pengawasan dan pengendalian bantuan PSU;
  - c. mengalokasikan anggaran untuk pembangunan PSU pada perumahan dan kawasan permukiman melalui dana anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota;
  - d. mengoordinasikan hasil pengawasan dan pengendalian bantuan PSU kepada Kementerian melalui pemerintah provinsi;
  - e. mensinergikan program pembangunan PSU pada perumahan dan kawasan permukiman;
  - f. melakukan pembinaan bantuan PSU.

## BAB IV PROSEDUR BANTUAN PSU

### Bagian Kesatu Kriteria Pemilihan Lokasi

#### Pasal 6

- (1) Kriteria pemilihan lokasi, meliputi:
- a. lokasi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
  - b. lokasi sudah memiliki rencana tapak;
  - c. status tanah tidak dalam sengketa; dan
  - d. luas lokasi sekurang-kurangnya 6 (enam) hektar atau memiliki daya tampung rumah sekurang-kurangnya 300 (tiga ratus) unit rumah.
- (2) Kriteria pemilihan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk kabupaten/kota yang sudah memiliki:
- a. rencana rinci tata ruang kawasan (RRTR);