



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1557, 2017

KEMENPU-PR. Penyediaan Rumah Khusus.
Pencabutan.

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 20/PRT/M/2017
TENTANG
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, yang merupakan kebutuhan dasar setiap orang sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri dan produktif;
- b . bahwa untuk pemenuhan tempat tinggal untuk masyarakat dengan kebutuhan khusus, Pemerintah Pusat menyediakan rumah melalui pembangunan rumah khusus;
- c . bahwa Pemerintah Pusat bertanggung jawab dalam penyediaan rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (8) dan Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Penyediaan Rumah Khusus;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
 3. 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 588);
 4. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
 5. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 466);
 6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 168/PMK.05/2015 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Bantuan Pemerintah pada Kementerian Negara/Lembaga (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1340)

sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 173/PMK.05/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 168/PMK.05/2015 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Bantuan Pemerintah pada Kementerian Negara/Lembaga (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1745);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
2. Penyediaan Rumah Khusus adalah pembangunan rumah khusus yang berbentuk rumah tunggal dan rumah deret dengan tipologi berupa rumah tapak atau rumah panggung serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
3. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
4. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
5. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
6. Rancang Bangun Rinci (*Detail Engineering Design*) yang selanjutnya disebut DED adalah dokumen desain teknis bangunan yang terdiri dari gambar teknis, spesifikasi

teknis dan spesifikasi umum, volume serta biaya pekerjaan.

7. Rencana Tapak (*site plan*) adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
8. 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.
9. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
10. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
11. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang membidangi sub urusan penyediaan perumahan.

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai acuan bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam Penyediaan Rumah Khusus.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan agar Penyediaan Rumah Khusus untuk masyarakat dengan kebutuhan khusus dapat terselenggara dengan efektif, efisien, transparan, terbuka, dan akuntabel sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. bentuk Penyediaan Rumah Khusus;
- b. penerima penyediaan dan penerima manfaat;
- c. mekanisme pelaksanaan Penyediaan Rumah Khusus;
- d. pengawasan dan pengendalian; dan

e. pengalokasian anggaran.

BAB II BENTUK PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS

Pasal 4

- (1) Bentuk Penyediaan Rumah Khusus meliputi pembangunan Rumah Khusus serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan perencanaan teknis.
- (3) Perencanaan teknis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. dokumen DED bangunan rumah;
 - b. DED Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - c. Rencana Tapak perumahan.
- (4) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. Prasarana meliputi jalan lingkungan, saluran drainase, sanitasi, dan penyediaan air minum;
 - b. Sarana yang merupakan bangunan yang mempunyai fungsi meliputi sarana peribadatan, sarana pendidikan, dan/atau sarana sosial dan budaya; dan
 - c. Utilitas Umum berupa jaringan atau instalasi listrik.
- (5) Dalam hal Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, pembangunannya ditetapkan oleh Menteri.
- (6) Pembangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilengkapi dengan mebel.
- (7) Mebel sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi lemari, tempat tidur, meja dan kursi.

Pasal 5

Pembangunan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) merupakan kegiatan mendirikan bangunan rumah layak huni, dengan ketentuan:

- a. luas lantai bangunan Rumah Khusus paling rendah 28 m² (dua puluh delapan meter persegi) dan paling tinggi 45 m² (empat puluh lima meter persegi);
- b. pembangunan Rumah Khusus dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan;
- c. mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri; dan
- d. mempertimbangkan kearifan lokal.

BAB III

PENERIMA PENYEDIAAN DAN PENERIMA MANFAAT RUMAH KHUSUS

Bagian Kesatu

Penerima Penyediaan Rumah Khusus

Pasal 6

- (1) Penerima Penyediaan Rumah Khusus meliputi:
 - a. kementerian atau lembaga; atau
 - b. Pemerintah Daerah kabupaten atau kota.
- (2) Penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyampaikan proposal Penyediaan Rumah Khusus.
- (3) Penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertanggungjawab atas kebenaran dokumen proposal dan ketepatan sasaran penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus.

Pasal 7

- (1) Proposal Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), meliputi:
 - a. surat usulan;
 - b. gambaran umum;
 - c. surat pernyataan oleh Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten atau kota;

- d. surat pernyataan dari calon penerima Penyediaan Rumah Khusus;
 - e. surat keterangan kesesuaian rencana tata ruang wilayah kabupaten atau kota;
 - f. keputusan penetapan calon penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus;
 - g. bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah oleh penerima Penyediaan Rumah Khusus; dan
 - h. dokumen lingkungan hidup.
- (2) Surat usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditujukan kepada Menteri c.q. Direktur Jenderal dan ditandatangani oleh pimpinan kementerian, lembaga atau Pemerintah Daerah sebagai calon penerima Penyediaan Rumah Khusus.
- (3) Gambaran umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. gambaran umum calon penerima penyediaan Rumah Khusus dan penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus;
 - b. profil lokasi usulan dan kondisi eksisting; dan
 - c. rencana pengelolaan, pengembangan lokasi, dan pemberdayaan penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus.
- (4) Surat pernyataan oleh Pemerintah Daerah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa:
- a. telah melaksanakan koordinasi dan sinkronisasi perencanaan Penyediaan Rumah Khusus;
 - b. memberikan bantuan terhadap pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - c. melakukan koordinasi pengawasan pembangunan Rumah Khusus.
- (5) Surat pernyataan oleh Pemerintah Daerah kabupaten atau kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa:
- a. melakukan pengawasan dalam pelaksanaan pembangunan;

- b. memberikan kemudahan proses perizinan dalam penerbitan izin mendirikan bangunan;
 - c. membantu pengurusan penyediaan listrik dan air minum; dan
 - d. menyediakan jalan akses, jaringan listrik, dan jaringan air minum ke lokasi Rumah Khusus.
- (6) Surat pernyataan dari calon penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, memuat:
- a. tanah tidak dalam sengketa;
 - b. kondisi tanah siap bangun;
 - c. tidak memindahkan lokasi pembangunan;
 - d. membantu pengurusan izin mendirikan bangunan;
 - e. tidak mengalihfungsikan bangunan Rumah Khusus;
 - f. menerima aset dan mengelola Rumah Khusus setelah pembangunan selesai; dan
 - g. melaksanakan penghunian Rumah Khusus oleh penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus.
- (7) Keputusan penetapan calon penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berdasarkan kriteria yang telah ditentukan oleh calon penerima Penyediaan Rumah Khusus.
- (8) Dokumen lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Proposal Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dengan format dokumen sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kedua
Penerima Manfaat Penyediaan Rumah Khusus

Pasal 9

- (1) Penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus merupakan masyarakat yang memenuhi kriteria untuk menghuni Rumah Khusus.
- (2) Kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. masyarakat yang bertempat tinggal di wilayah perbatasan negara;
 - b. masyarakat nelayan merupakan masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan pesisir pantai dan bermata pencaharian sebagai nelayan;
 - c. masyarakat korban bencana, merupakan masyarakat yang terkena dampak langsung dari bencana skala dan/atau berdampak nasional;
 - d. masyarakat yang bertempat tinggal di lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daerah tertinggal;
 - 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. pekerja industri merupakan masyarakat yang bekerja sebagai buruh atau pekerja industri yang berada di kawasan industri;
 - g. pekerja pariwisata merupakan masyarakat yang bekerja sebagai buruh atau pekerja pariwisata yang berada di daerah tujuan pariwisata atau destinasi pariwisata;
 - h. transmigran merupakan masyarakat yang berpindah melalui program transmigrasi;
 - i. masyarakat sosial meliputi masyarakat lanjut usia, miskin, penyandang disabilitas, yatim piatu, dan/atau anak terlantar yang secara sosial memerlukan perhatian dan bantuan; dan/atau

- j. masyarakat yang memerlukan penanganan khusus lainnya, meliputi masyarakat pemuka adat atau agama, masyarakat di daerah pedalaman dan suku terasing, masyarakat dalam kawasan cagar budaya, petugas medis atau masyarakat yang bekerja di wilayah pengolahan sumber daya alam.
- (3) Bencana skala dan/atau berdampak nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dapat berupa bencana alam, bencana non alam, dan/atau bencana sosial.
 - (4) Masyarakat yang bertempat tinggal di lokasi terpencar di pulau terluar, daerah terpencil, dan daerah tertinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, dengan kriteria:
 - a. masyarakat yang tinggal di pulau-pulau yang secara geografis masuk dalam kawasan perbatasan atau pulau terluar;
 - b. tinggal di daerah yang sulit dijangkau karena:
 - 1. keadaan geografi 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.
 - (5) Penyediaan Rumah Khusus dengan kriteria selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan sesuai dengan penugasan khusus yang ditetapkan oleh Presiden.

BAB IV

MEKANISME PENYEDIAAN RUMAH KHUSUS

Pasal 10

- (1) Tahapan Penyediaan Rumah Khusus meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;

- c. serah terima barang milik negara; dan
 - d. pemanfaatan Rumah Khusus.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi usulan Penyediaan Rumah Khusus, verifikasi, dan penetapan penerima Penyediaan Rumah Khusus.
 - (3) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi tahap pelelangan, perencanaan teknis, dan pelaksanaan pembangunan.

Pasal 11

- (1) Perencanaan Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a berdasarkan usulan calon penerima Penyediaan Rumah Khusus atau kebijakan oleh Menteri.
- (2) Usulan Penyediaan Rumah Khusus memiliki masa berlaku paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal dalam surat usulan.
- (3) Dalam hal usulan Penyediaan Rumah Khusus dilakukan oleh kementerian atau lembaga, harus berkoordinasi dengan pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten atau kota untuk memperoleh surat pernyataan.
- (4) Dalam hal usulan Penyediaan Rumah Khusus dilakukan oleh pemerintah kabupaten atau kota, harus berkoordinasi dengan pemerintah provinsi untuk memperoleh surat pernyataan pemerintah provinsi.

Pasal 12

- (1) Usulan Penyediaan Rumah Khusus yang diterima oleh Direktur Jenderal dilakukan verifikasi.
- (2) Verifikasi Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) meliputi:
 - a. proposal; dan
 - b. lapangan.
- (3) Verifikasi Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh tim verifikasi.

- (4) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pembentukan serta pembagian tugasnya ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 13

- (1) Verifikasi proposal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a merupakan pemeriksaan kelengkapan proposal Penyediaan Rumah Khusus.
- (2) Proposal yang memenuhi kelengkapan menjadi dasar untuk dilakukan verifikasi lapangan.
- (3) Verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b merupakan pemeriksaan terhadap kebenaran proposal dan kesiapan lokasi Penyediaan Rumah Khusus dengan didampingi calon penerima Penyediaan Rumah Khusus.

Pasal 14

- (1) Penyusunan daftar calon penerima Penyediaan Rumah Khusus berdasarkan pada hasil verifikasi lapangan.
- (2) Daftar calon penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya diajukan kepada Direktur Jenderal sebagai calon penerima Penyediaan Rumah Khusus dengan memperhatikan alokasi anggaran.
- (3) Direktur Jenderal menyampaikan calon penerima Penyediaan Rumah Khusus untuk ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 15

- (1) Pelaksanaan pembangunan Rumah Khusus serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan setelah dokumen perencanaan teknis tersusun.
- (2) Perencanaan teknis Penyediaan Rumah Khusus dan pelaksanaan pembangunan serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilaksanakan melalui pelelangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Penyediaan Rumah Khusus yang telah selesai dibangun diserahkan dari Menteri kepada penerima Penyediaan Rumah Khusus.
- (2) Proses serah terima barang milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 17

- (1) Pengawasan dilakukan untuk mengamati, mengidentifikasi serta mengantisipasi permasalahan untuk pencapaian sasaran.
- (2) Pengawasan dilakukan pada tahap perencanaan, pelaksanaan pembangunan, serah terima barang milik negara, dan pemanfaatan Rumah Khusus.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh kepala satuan kerja dengan melibatkan penerima Penyediaan Rumah Khusus.

Pasal 18

- (1) Pengendalian dilakukan untuk menjamin kesesuaian antara penetapan dengan pelaksanaan kegiatan sampai serah terima Rumah Khusus.
- (2) Dalam pelaksanaan pengendalian penyediaan Rumah Khusus, kepala satuan kerja dapat mengambil langkah-langkah strategis untuk percepatan pelaksanaan program atau menghentikan kegiatan.

BAB VI PENGALOKASIAN ANGGARAN

Pasal 19

Anggaran Penyediaan Rumah Khusus dialokasikan berdasarkan penetapan penerima Penyediaan Rumah Khusus oleh Menteri.

Pasal 20

- (1) Anggaran Penyediaan Rumah Khusus bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- (2) Tata cara pengalokasian anggaran Penyediaan Rumah Khusus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

- (1) Bantuan Pembangunan Rumah Khusus yang dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2013 tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Khusus sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, yang belum dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, dilakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk mendukung Rumah Khusus yang telah dibangun.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap Rumah Khusus yang belum diserahterimakan.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2013 tentang

Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1733), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23

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 31 Oktober 2017

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 8 Nopember 2017

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA