



BERITA NEGARA

REPUBLIK INDONESIA

No.668, 2013

KEMENTERIAN PERUMAHAN RAKYAT. Bantuan Prasarana. Sarana. Utilitas Umum. Perumahan Tapak. Petunjuk Pelaksanaan.

PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA NOMOR 04 TAHUN 2013

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN BANTUAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN TAPAK
YANG DIBANGUN OLEH PENGEMBANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (5) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu mengatur pelaksanaan bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 38 ayat (5) huruf h Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, menyatakan bahwa penunjukan langsung memungkinkan dilakukan untuk pekerjaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dilaksanakan oleh pengembang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu

menetapkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Pelaksanaan Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan Tapak Yang Dibangun Oleh Pengembang;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. 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;
5. 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);
6. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara Republik Indonesia;
7. Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK. 06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara;
10. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/ 2008 Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman;
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 31 Tahun 2011;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN BANTUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN TAPAK YANG DIBANGUN OLEH PENGEMBANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang selanjutnya disebut bantuan PSU adalah pemberian sebagian komponen PSU yang merupakan satu kesatuan sistem jaringan PSU perumahan dan kawasan permukiman, yang pelaksanaannya dilakukan oleh pengembang yang membangun rumah baru untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) didasarkan perjanjian kerjasama operasional antara Kementerian Perumahan Rakyat dengan pengembang.
2. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

3. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
4. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
5. Jalan adalah prasarana transportasi darat di dalam perumahan dan kawasan permukiman 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.
6. Saluran drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air permukaan ke badan air atau ke bangunan resapan buatan.
7. Masyarakat berpenghasilan rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
9. 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.
10. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
11. 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.
12. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
13. Rumah murah adalah rumah umum layak huni dan terjangkau yang diperuntukan bagi MBR dan kepemilikannya melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, didukung oleh bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan serta tanpa uang muka.

14. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang selanjutnya disingkat FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat.
15. *Site plan* yang selanjutnya disebut rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
16. *Detailed engineering design* yang selanjutnya disingkat DED adalah perencanaan pekerjaan secara rinci yang memuat ketentuan umum dan spesifikasi konstruksi termasuk gambar dan biaya.
17. Gambar hasil pelaksanaan (*as built drawing*) yang selanjutnya disebut gambar terbangun adalah gambar setelah pekerjaan pembangunan PSU dilaksanakan, menjelaskan adanya perubahan pelaksanaan yang awalnya tertuang dalam gambar kerja karena kebutuhan dan atau menyesuaikan kondisi lapangan atau dikarenakan adanya permasalahan di lapangan.
18. Verifikasi pra konstruksi bantuan PSU adalah kegiatan penilaian terhadap usulan bantuan PSU perumahan dan kawasan permukiman yang meliputi pengecekan administrasi dan pengecekan teknis usulan lokasi.
19. Verifikasi paska konstruksi bantuan PSU adalah kegiatan penilaian terhadap hasil pelaksanaan pembangunan bantuan PSU oleh kelompok sasaran yang meliputi pengecekan administrasi dan pengecekan teknis.
20. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
21. Penunjukan langsung adalah metode pemilihan penyedia jasa pembangunan PSU dengan cara menunjuk langsung pengembang yang melaksanakan pembangunan rumah bagi MBR untuk melaksanakan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman.
22. Pengembang adalah badan hukum bidang perumahan dan kawasan permukiman
23. Satuan Kerja adalah Kuasa Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Barang yang merupakan bagian dari suatu unit organisasi pada Kementerian Negara/Lembaga yang melaksanakan satu atau beberapa kegiatan dari suatu program.
24. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

25. Kementerian adalah Kementerian Perumahan Rakyat.
26. Menteri adalah Menteri Perumahan Rakyat.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN, SASARAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Petunjuk Pelaksanaan ini dimaksudkan sebagai pedoman untuk melaksanakan penyediaan PSU melalui mekanisme penunjukan langsung kepada pengembang yang bersangkutan.
- (2) Petunjuk Pelaksanaan ini bertujuan agar pelaksanaan bantuan PSU dilakukan secara efisien, efektif, transparan dan akuntabel serta memberikan manfaat bagi masyarakat.

Pasal 3

Sasaran bantuan PSU merupakan perumahan tapak yang diperuntukkan bagi MBR

Pasal 4

Lingkup pengaturan pedoman bantuan PSU mencakup:

- a. bantuan PSU;
- b. persyaratan kelengkapan dokumen
- c. penetapan lokasi;
- d. penetapan pengembang;
- e. perjanjian kerjasama operasional;
- f. pelaksanaan;
- g. pencairan dana bantuan PSU;
- h. tim verifikasi;
- i. tugas dan wewenang;
- j. pemantauan, evaluasi dan pelaporan;
- k. penyerahan bantuan PSU;
- l. pendanaan.

BAB III

BANTUAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 5

Kelompok sasaran bantuan PSU diberikan kepada pengembang yang melakukan pembangunan perumahan tapak untuk MBR.

Pasal 6

- (1) **Komponen bantuan PSU, berupa:**
 - a. **jalan dan bangunan pelengkap jalan lainnya; dan/atau**
 - b. **drainase;**
- (2) **Komponen bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan seluruh atau sebagian.**
- (3) **Komponen bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk pekerjaan pembentukan badan jalan.**

Pasal 7

- (1) **Persyaratan teknis komponen PSU meliputi:**
 - a. **lahan untuk daerah milik jalan dan bangunan pelengkap nya, badan jalan atau lapis bawah telah tersedia;**
 - b. **badan jalan atau lapis pondasi bawah sudah terbentuk**
 - c. **perencanaan teknis untuk komponen PSU terdiri dari gambar rencana teknis dan rencana anggaran biaya;**
 - d. **jenis konstruksi jalan dan bangunan pelengkap nya serta drainase yang dapat dibantu berdasarkan perencanaan teknis; dan**
 - e. **ketentuan mengenai kriteria teknis jalan dan bangunan pelengkap nya serta drainase sesuai peraturan perundang-undangan.**
- (2) **Penyusunan rencana anggaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berdasarkan harga satuan dasar yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.**

Pasal 8

- (1) **Pengajuan usulan bantuan PSU dilaksanakan melalui tahapan:**
 - a. **kelompok sasaran mengajukan permohonan secara tertulis kepada pemerintah kabupaten/kota, tembusan kepada pemerintah provinsi dan Kementerian;**
 - b. **pemerintah kabupaten/kota mengusulkan lokasi bantuan PSU kepada pemerintah provinsi tembusan kepada Kementerian;**
 - c. **pemerintah provinsi mengusulkan lokasi bantuan PSU kepada Kementerian;**
 - d. **Kementerian melakukan konsolidasi usulan melalui rapat konsultasi dan koordinasi teknis mencakup pemeriksaan materi verifikasi administrasi.**

- (2) Dalam hal usulan bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Daerah Khusus Ibukota Jakarta pengajuan usulan dilaksanakan oleh pemerintah daerah provinsi.
- (3) Dalam hal pemerintah kabupaten/kota dan/atau pemerintah provinsi belum atau tidak menindaklanjuti usulan dari kelompok sasaran, Kementerian dapat memproses usulan sepanjang memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.
- (4) Usulan bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan format usulan yang tercantum dalam lampiran I sampai dengan lampiran III Peraturan Menteri ini.

BAB IV

PERSYARATAN KELENGKAPAN DOKUMEN

Pasal 9

- (1) Pengembang dalam mengajukan bantuan PSU harus memenuhi persyaratan administrasi.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. surat usulan;
 - b. surat pernyataan kesanggupan membangun dari pengembang;
 - c. dokumen legalitas usaha;
 - d. dokumen legalitas proyek pembangunan perumahan;
 - e. dokumen teknis proyek perumahan; dan
 - f. dokumen kuesioner bantuan PSU perumahan dan kawasan permukiman yang telah diisi.
- (3) Surat Pernyataan kesanggupan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mencakup penjualan rumah kepada MBR melalui KPR dan/atau sesuai proses Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K).
- (4) Dokumen legalitas usaha sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. Akta perusahaan;
 - b. Laporan pajak 3 bulan terakhir atau surat keterangan fiskal;
 - c. Surat dukungan bank;
 - d. Daftar pengalaman perusahaan;

- e. Sertifikat Badan Usaha (SBU) dan Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK);
 - f. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - g. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP);
 - h. Surat Izin Tempat Usaha (SITU) atau Surat Keterangan Domisili; dan
 - i. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) atau Surat Keterangan Usaha.
 - j. Dalam hal pengembang tidak memiliki klasifikasi dan kualifikasi perusahaan jasa konstruksi (SBU dan SIUJK), diharuskan melakukan kerjasama operasional (KSO) dengan penyedia layanan jasa konstruksi yang disahkan melalui akta Notaris
- (5) Dokumen legalitas proyek pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Induk atas nama badan hukum;
 - b. Izin Prinsip Mendirikan Bangunan (IPMB);
 - c. Bukti pembayaran pajak tahun terakhir atas tanah berupa Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan
 - d. Surat Izin Lokasi;
- (6) Dokumen teknis proyek pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. Data lokasi (ditambahkan koordinat lokasi);
 - b. Peta lokasi trase jalan dan saluran yang akan dibantu PSU;
 - c. DED dan RAB PSU yang telah disahkan oleh Dinas teknis terkait;
 - d. rencana tapak proyek perumahan yang telah disetujui oleh pemerintah kabupaten/kota; dan
 - e. jadwal rencana pelaksanaan pembangunan proyek perumahan.
- (7) Pengembang bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan dokumen yang disampaikan.
- (8) Dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) merupakan copy dokumen yang sudah dilegalisir.
- (9) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam lampiran IV Peraturan Menteri ini.
- (10) Dokumen Kuesioner Bantuan PSU Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f tercantum dalam lampiran VI Peraturan Menteri ini.

BAB V
PENETAPAN LOKASI

Pasal 10

- (1) Calon lokasi penerima bantuan PSU diusulkan berdasarkan kriteria pemilihan lokasi serta memenuhi persyaratan administrasi dan teknis pada verifikasi pra konstruksi.**
- (2) Kriteria pemilihan lokasi sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi:**
 - a. lokasi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;**
 - b. lokasi sudah memiliki rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah kabupaten/kota;**
 - c. status tanah tidak dalam sengketa;**
 - d. luas lokasi rumah tapak sesuai dengan rencana tapak sekurang-kurangnya 6 (enam) hektar atau memiliki daya tampung rumah sekurang-kurangnya 300 (tiga ratus) unit rumah;**
 - e. bagi lokasi yang memiliki luas kurang dari 6 hektar atau daya tampung kurang dari 300 unit wajib melakukan kerjasama dengan pengembang lain dalam satu wilayah kabupaten/kota yang memiliki lokasi masing-masing minimal 2 hektar sehingga mencapai 6 hektar yang disahkan dengan akta notaris;**
 - f. kesanggupan membangun rumah dengan ukuran luas lantai bangunan dan harga jual sesuai dengan ketentuan pemerintah;**
 - g. kesanggupan pengembang untuk dilakukan audit oleh Auditor Pemerintah.**
- (3) Persyaratan pemberian Bantuan PSU kepada pengembang dengan ketentuan, sebagai berikut:**
 - a. pengembang yang belum mendapatkan bantuan PSU pada tahun sebelumnya namun sudah membangun sejumlah unit rumah KPR FLPP terhitung mulai tanggal 1 Januari tahun sebelumnya, dapat mengajukan bantuan PSU pada tahun berjalan sejumlah unit yang telah KPR FLPP atau proses SP3K terhitung mulai tanggal 1 Januari tahun sebelumnya s.d 30 November tahun berjalan;**
 - b. pengembang yang akan mengajukan bantuan PSU pada tahun berjalan namun sudah pernah mendapatkan bantuan PSU pada tahun sebelumnya dan telah menyelesaikan kewajiban membangun rumah KPR FLPP s.d tanggal 30 Juni tahun berjalan, maka pengembang tersebut dapat mengajukan bantuan PSU sesuai dengan jumlah unit rumah yang telah KPR FLPP maupun**

proses SP3K terhitung mulai tanggal 1 Januari tahun berjalan s.d 30 November tahun berjalan diluar unit rumah yang telah mendapatkan bantuan PSU tahun sebelumnya;

- c. pengembang yang sudah mendapatkan bantuan PSU tahun sebelumnya namun s.d akhir bulan Juni tahun berjalan belum menyelesaikan kewajiban membangun unit rumah sejumlah yang diusulkan dalam bantuan PSU tahun sebelumnya, tidak diperkenankan untuk mengajukan kembali bantuan PSU pada tahun berjalan;
- (4) Pengecekan administrasi pada verifikasi pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan pengecekan administrasi terhadap dokumen yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5);
- (5) Pemeriksaan teknis pada verifikasi pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya melaksanakan pemeriksaan lapangan terhadap:
 - a. lahan yang telah dimatangkan; dan
 - b. kaveling rumah dan PSU yang telah terbentuk sesuai dengan rencana tapak dan sesuai dengan sertipikat yang akan diterbitkan oleh instansi terkait;
- (6) Penetapan lokasi bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Keputusan Deputi Bidang Pengembangan Kawasan.

BAB VI

PENETAPAN PENGEMBANG

Pasal 11

- (1) Penetapan pengembang dilakukan dengan penunjukan langsung.
- (2) Pengembang dinilai berdasarkan kualifikasi sebagai penerima bantuan PSU sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5).
- (3) Pengembang sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) adalah pengembang yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Deputi Bidang Pengembangan Kawasan.

BAB VII

PERJANJIAN KERJASAMA OPERASIONAL

Pasal 12

- (1) Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) melaksanakan perjanjian kerjasama operasional dengan Satuan Kerja Pengelolaan Kawasan Deputi Bidang Pengembangan Kawasan.

- (2) Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan penandatanganan kontrak pelaksanaan bantuan PSU.
- (3) Kontrak pelaksanaan bantuan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Komitmen pada Satuan Kerja Pengelolaan Kawasan Deputy Bidang Pengembangan Kawasan Kementerian Perumahan Rakyat dengan pimpinan perusahaan yang tercantum di dalam akte pendirian perusahaan.
- (4) Kontrak pelaksanaan bantuan PSU sekurang-kurangnya mencakup hal-hal sebagai berikut:
 - a. para pihak;
 - b. dasar perjanjian;
 - c. definisi;
 - d. maksud dan tujuan;
 - e. ruang lingkup;
 - f. jangka waktu dan pengakhiran perjanjian;
 - g. hak dan kewajiban para pihak;
 - h. pelaksanaan pekerjaan;
 - i. pemantauan;
 - j. sanksi;
 - k. pemberitahuan;
 - l. force majeure;
 - m. penyelesaian perselisihan;
 - n. ketentuan lain-lain; dan
 - o. ketentuan penutup

BAB VIII

PELAKSANAAN

Pasal 13

- (1) Pelaksanaan pembangunan PSU dilakukan oleh pengembang setelah terbitnya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan PSU dilakukan pengawasan lapangan oleh pejabat yang ditunjuk oleh Satuan Kerja Pengelolaan Kawasan Deputy Bidang Pengembangan Kawasan.
- (3) Pelaksanaan pembangunan PSU sesuai dengan spesifikasi teknis komponen PSU dan Rencana Anggaran Biaya berdasarkan kontrak.

Pasal 14

- (1) Dalam hal perubahan atas desain dan/atau volume pekerjaan wajib mendapatkan persetujuan Satuan Kerja Pengelolaan Kawasan Deputi Bidang Pengembangan Kawasan melalui amandemen kontrak.
- (2) Dalam hal perubahan pelaksanaan bantuan PSU terkait dengan kondisi lapangan, wajib dibuat gambar perubahan pelaksanaan (*shop drawing*), yang disetujui oleh pengawas lapangan dan dibuatkan berita acara perubahan pelaksanaan pekerjaan beserta alasan perubahannya.

BAB IX**PENCAIRAN DANA BANTUAN PSU****Pasal 15**

- (1) Permohonan pencairan dana bantuan PSU oleh Pengembang kepada Kepala Satuan Kerja Pengelolaan Kawasan Deputi Bidang Pengembangan Kawasan disampaikan secara tertulis kepada Satuan Kerja Pengelolaan Kawasan;
- (2) Permohonan pencairan dana bantuan PSU oleh Pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. surat permohonan pencairan bantuan PSU yang ditandatangani oleh pimpinan perusahaan;
 - b. berita acara penyelesaian pekerjaan yang dilengkapi dengan laporan kemajuan terakhir pekerjaan yang ditandatangani oleh pengawas lapangan dan pimpinan perusahaan;
 - c. *as built drawing* yang disahkan oleh pengawas pekerjaan;
 - d. Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) oleh Bank; dan
 - e. Persetujuan KPR FLPP oleh Bank.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Satuan Kerja Pengelolaan Kawasan Deputi Bidang Pengembangan Kawasan mengeluarkan surat tugas pemeriksaan pekerjaan kepada Tim Verifikasi;
- (4) Hasil pemeriksaan Tim Verifikasi dituangkan dalam berita acara pemeriksaan pekerjaan yang ditandatangani oleh Tim verifikasi dan pimpinan perusahaan;
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan setelah pembangunan PSU selesai.

Pasal 16

- (1) Permohonan pencairan dana bantuan PSU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) ditindaklanjuti dengan:
 - a. pemeriksaan administrasi pada verifikasi paska konstruksi;
 - b. pemeriksaan teknis pada verifikasi paska konstruksi.
- (2) Pemeriksaan administrasi pada verifikasi paska konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sekurang-kurangnya melaksanakan pemeriksaan terhadap dokumen permohonan pencairan dana bantuan PSU dan hasil pemeriksaan dituangkan dalam lembar hasil pemeriksaan.
- (3) Pemeriksaan teknis pada verifikasi paska konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melaksanakan pemeriksaan lapangan terhadap:
 - a. pengukuran volume pekerjaan; dan
 - b. berita acara hasil pemeriksaan pekerjaan yang ditandatangani oleh pengawas lapangan dan pimpinan perusahaan.
- (4) Berdasarkan hasil verifikasi paska konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Tim Verifikasi menerbitkan berita acara penyelesaian pekerjaan.
- (5) apabila hasil verifikasi paska konstruksi sebagaimana ayat (4) ternyata jumlah KPR dan/atau SP3K lebih rendah dibandingkan dengan jumlah unit yang diusulkan, maka proses pembayarannya akan dihitung berdasarkan jumlah unit yang telah terbit KPR dan/atau SP3K pada akhir bulan November berjalan;
- (6) Berdasarkan berita acara penyelesaian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pejabat Pembuat Komitmen melakukan proses pembayaran sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB X**TIM VERIFIKASI****Pasal 17**

- (1) Pemeriksaan administrasi dan pemeriksaan teknis pada verifikasi pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilaksanakan oleh tim verifikasi pra konstruksi.
- (2) Pemeriksaan administrasi dan pemeriksaan teknis pada verifikasi paska konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dilaksanakan oleh tim verifikasi paska konstruksi.
- (3) Tim verifikasi pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) keanggotaannya terdiri dari pejabat dan/atau staf di lingkungan

Deputi Bidang Pengembangan Kawasan dan/atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Satuan Kerja Pengelolaan Kawasan Deputi Bidang Pengembangan Kawasan.

- (4) Tim verifikasi paska konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) keanggotaannya terdiri dari pejabat dan/atau staf di lingkungan Deputi Bidang Pengembangan Kawasan serta dapat melibatkan Inspektorat Kementerian Perumahan Rakyat.
- (5) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Satuan Kerja Pengelolaan Kawasan Deputi Bidang Pengembangan Kawasan.

BAB XI

TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 18

- (1) Tugas dan wewenang dalam bantuan PSU dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai dengan kewenangan masing-masing.
- (2) Pemerintah dalam bantuan PSU mempunyai tugas dan wewenang:
 - a. melakukan sosialisasi dan koordinasi program bantuan PSU kepada pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan pengembang;
 - b. melakukan pemeriksaan administrasi dan teknis pada verifikasi pra konstruksi untuk penetapan lokasi;
 - c. melakukan pemeriksaan administrasi dan teknis pada verifikasi paska konstruksi untuk pencairan dana;
 - d. menetapkan lokasi penerima bantuan PSU;
 - e. mengalokasikan anggaran bantuan PSU;
 - f. melakukan pengawasan dan pengendalian bantuan PSU;
 - g. melakukan verifikasi dan audit terhadap pelaksanaan pembangunan PSU sebelum serah terima pekerjaan (PHO dan FHO);
 - h. melakukan pencairan dana sebagai pengganti biaya yang telah dikeluarkan untuk pembangunan PSU sesuai dengan perjanjian kerja yang telah disepakati;
 - i. menyerahkan hasil bantuan PSU kepada pemerintah kabupaten/kota;
 - j. dalam hal penyerahan sebagaimana dimaksud pada huruf i pada Daerah Khusus Ibukota Jakarta, maka penyerahan hasil bantuan PSU dilaksanakan kepada pemerintah daerah provinsi;

- k. melakukan evaluasi terhadap pembangunan rumah dan proses KPR melalui FLPP serta memberikan sanksi bila target pembangunan rumah tidak tercapai;
 - l. merevisi atau membatalkan alokasi anggaran apabila terjadi perubahan, penyimpangan, dan/atau penyelewengan dalam bantuan PSU; dan
 - m. melakukan pembinaan bantuan PSU.
- (3) Pemerintah daerah provinsi dalam bantuan PSU mempunyai tugas dan wewenang:
- a. mengajukan usulan bantuan PSU kepada Kementerian berdasarkan usulan pemerintah kabupaten/kota;
 - b. melakukan koordinasi dengan Kementerian dan pemerintah daerah kabupaten/kota untuk pengecekan administrasi dan teknis pada saat verifikasi pra konstruksi dan verifikasi paska konstruksi;
 - 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 pemantauan dan evaluasi bantuan PSU;
 - f. mensinergikan program pembangunan PSU dengan program perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota;
 - g. melakukan pembinaan bantuan PSU.
- (4) Pemerintah daerah kabupaten/kota dalam bantuan PSU mempunyai tugas dan wewenang:
- a. mengajukan usulan bantuan PSU kepada pemerintah daerah provinsi tembusan kepada Kementerian;
 - b. melakukan koordinasi dengan Kementerian, pemerintah daerah provinsi dan pengembang untuk pengecekan administrasi dan teknis pada saat verifikasi pra konstruksi dan verifikasi paska konstruksi;
 - c. melakukan pengawasan dan pengendalian bantuan PSU;
 - d. mengalokasikan anggaran untuk pembangunan PSU pada perumahan dan kawasan permukiman melalui dana anggaran pendapatan dan belanja pemerintah daerah kabupaten/kota;

- e. mengoordinasikan hasil pengawasan dan pengendalian bantuan PSU kepada Kementerian melalui pemerintah provinsi;
- f. mensinergikan program pembangunan PSU dengan program perumahan dan kawasan permukiman;
- g. melakukan pembinaan bantuan PSU.

BAB XII

PEMANTAUAN, EVALUASI DAN PELAPORAN

Pasal 19

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilakukan secara berjenjang mulai dari daerah kabupaten/kota, daerah provinsi sampai dengan Kementerian sesuai dengan tugas dan kewenangannya.
- (2) Pelaporan hasil pembangunan rumah dilaksanakan oleh pengembang berupa laporan pelaksanaan pembangunan rumah yang telah KPR.
- (3) Format laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam lampiran VI Peraturan Menteri ini.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak pembangunan PSU selesai dilaksanakan, pengembang belum dapat menyelesaikan pembangunan rumah yang menjadi kewajibannya, maka pengembang akan dikenakan sanksi tidak diberikan bantuan PSU pada tahun-tahun berikutnya.

BAB XIII

PENYERAHAN BANTUAN PSU

Pasal 20

Serah terima bantuan PSU dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV

PENDANAAN

Pasal 21

Kementerian mengalokasikan anggaran yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) untuk pelaksanaan bantuan PSU.

BAB XV

PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, mentahkan Pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 10 April 2013
MENTERI PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

DJAN FARIDZ

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 3 Mei 2013
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

AMIR SYAMSUDIN