



DEPARTEMEN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI  
NOMOR 1 TAHUN 1987

TENTANG

PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN  
FASILITAS SOSIAL PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

MENTERI DALAM NEGERI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menunjang suksesnya pelaksanaan program pembangunan, maka perlu digariskan kebijaksanaan dan pengaturan lebih lanjut mengenai penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan dalam lingkungan pemukiman kepada Pemerintah Daerah;
  - b. bahwa PERUM PERUMNAS dan Perusahaan Pembangunan Perumahan lainnya dalam rangka mengemban tugas untuk menyediakan lingkungan pemukiman yang sehat dan pembangunan perumahan beserta prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial memerlukan sesuatu pedoman dan penjabaran lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan prasarana lingkungan, utilitas dan fasilitas sosial dan lingkungan pemukiman yang dibangun oleh PERUM PERUMNAS dan Perusahaan Pembangunan Perumahan lainnya kepada Pemerintah Daerah;
  - c. bahwa Pembangunan Perumahan beserta lingkungannya saat ini sudah mencapai perkembangan sedemikian rupa sehingga untuk kelangsungan pemeliharaan dan pengelolaannya menuntut penanganan yang intensip karena disatu pihak kemampuan Pemerintah Daerah khususnya mengenai penyediaan dana dan perangkat administrasi sangat terbatas dan di pihak lain pertumbuhan lingkungan pemukiman semakin pesat, maka perlu diatur hal hal yang meyardarkan kepentingan semua pihak terutama mengenai Standard Prasarana, tata cara penyerahan dan anggaran pemeliharaan serta pengelolaannya.
  - d. bahwa untuk keperluan di atas perlu diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
  2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa;

3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup;
4. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1953 tentang Pelaksanaan Penyerahan sebagian dari urusan Pemerintah Pusat mengenai Pekerjaan Umum kepada Propinsi-propinsi dan penegasan urusan mengenai Pekerjaan Umum dari Daerah-daerah otonom Kabupaten, Kota Besar dan Kota Kecil;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 1974 tentang Pendirian PERUM PERUMNAS;
7. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
8. Surat Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat tanggal 16 September No.18/KPTS/S/1985 tentang Pembentukan Team Perumahan Penyerahan Prasarana Lingkungan dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan;
10. Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak atas Bagian-bagian Tanah, Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya.

- Memperhatikan:
1. Surat Menteri Dalam Negeri Kepada Menteri Negara Perumahan Rakyat tanggal 22 September 1984 No. 648/3149/PUOD perihal Pengelolaan Prasarana Lingkungan dan Fasilitas Sosial di Daerah Pemukiman;
  2. Hasil Team Perumusan Penyerahan Prasarana Lingkungan dan Fasilitas Sosial dari Perusahaan Pembangunan Perumahan dan PERUM PERUMNAS Megamendung-Bogor tanggal 23, 24, dan 25 September 1985;
  3. Hasil Sidang PKPN (Badan Kebijaksanaan Perumahan Nasional) tanggal 6 Maret 1986 dan 21 Pebruari 1987 di Jakarta.

Memutuskan :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG PENYERAHAN PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PERUMAHAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri ini yang dimaksud dengan:

- a. Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial adalah penyerahan seluruh atau sebagian prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial berupa tanah atau tanpa bangunannya dalam bentuk asset dan atau pengelolaan dan atau tanggung-jawab dari PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
- b. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi antara lain:
  1. Jalan;
  2. Saluran pembuangan air limbah;
  3. Saluran pembuangan air hujan;
- c. Utilitas umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi pemerintah dan antara lain:
  1. Jaringan air bersih;
  2. Jaringan listrik;
  3. Jaringan gas;
  4. Jaringan telepon;
  5. Terminal angkutan umum/bus shelter;
  6. Kebersihan/pembuangan sampah;
  7. Pemadam kebakaran;
- d. Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan pemukiman yang meliputi antara lain:
  1. Pendidikan;
  2. Kesehatan;
  3. Perbelanjaan dan niaga;
  4. Pemerintahan dan pelayanan umum;
  5. Peribadatan;
  6. Rekreasi dan kebudayaan;
  7. Olahraga dan lapangan terbuka.
  8. Pemakaman Umum.
- e. Team Verifikasi adalah Team yang dibentuk oleh Bupati/Walikota/Daerah Tingkat II kecuali DKI Jakarta oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota, dalam rangka pelaksanaan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas-Umum dan fasilitas sosial.
- f. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kotamadya Daerah Tingkat II.
- g. Berita Acara Penyerahan II adalah Berita Acara yang berisi penyerahan hasil pekerjaan pembangunan perumahan dari kontraktor kepada PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan setelah melampaui masa pemeliharaan fisik selama 3 (tiga) bulan atau sesuai perjanjian.
- h. Berita Acara Pemeriksaan oleh Dinas Pekerjaan Umum setempat adalah yang berisi hasil pemeriksaan pekerjaan pembangunan yang dikerjakan sendiri.

## BAB II KRITERIA PRASARANA LINGKUNGAN, UTILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL YANG DISERAHKAN

### Pasal 2

Prasarana lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang diserahkan adalah yang telah memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan penyediaan tanah peruntukan fasilitas sosial telah selesai dilaksanakan sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- b. Pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan penyediaan tanah peruntukan fasilitas sosial telah memenuhi standart sebagai tersebut dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.20/KPTS/ 1986 tanggal 16 Mei 1986 Tentang Pedoman, Teknis Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun.
- c. Telah mengalami pemeliharaan oleh PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan paling lama 1 (satu ) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana termaksud dalam ketentuan:
  1. Minimal 50 % dari tahapan pembangunan rumah yang direncanakan telah dibangun.
  2. Luas minimal tahapan pembangunan adalah 5 Ha.
  3. Untuk luas areal lebih kecil dari 5 ( lima ) Ha penyerahannya dilakukan sekaligus.
- d. Masa pemeliharaan paling lama satu tahun terhitung sejak tanggal Berita Acara Pendahuluan II dan atau Berita Acara Pemeriksaan oleh Dinas Pekerjaan Umum Setempat.

### BAB III TATA CARA PENYERAHAN

#### Pasal 3

Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan ini.

#### Pasal 4

1. Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dilakukan dengan berita acara serah terima dari PERUM PERUMNAS /Perusahaan Pembangunan Perumahan kepada Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
2. Berita acara penyerahan harus dilampiri dengan daftar prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial serta rencana tapak yang akan diserahkan.

#### Pasal 5

Penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dapat dilaksanakan secara bertahap dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Untuk prasarana lingkungan, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- b. Untuk utilitas umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
- c. Untuk fasilitas sosial, tanah telah siap untuk dibangun.

#### Pasal 6

Untuk mempersiapkan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II agar membentuk Tim Verifikasi yang susunan keanggotaannya terdiri dari:

- a. Badan Perencana dan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) selaku ketua Tim.
- b. Direktorat/Kantor Agraria selaku Sekretaris.
- c. Dinas Pekerjaan Umum selaku anggota.

- d. Perusahaan Daerah Air Minum selaku anggota.
- e. Kantor Instansi Vertikal yang terkait selaku anggota.
- f. Unit PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan yang bersangkutan selaku anggota.

#### Pasal 7

Tim verifikasi dimaksud akan bertugas:

- a. Mengadakan inventarisasi dan penilaian terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- b. Meneliti dan menilai prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang akan diserahkan berdasarkan ketentuan- ketentuan yang diatur dalam Buku Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun.
- c. Menyusun jadwal waktu dan tempat Berita Acara pelaksanaan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas lingkungan.
- d. Membuat dan mengirimkan kepada Gubernur kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta/Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II laporan lengkap Hasil inventarisasi dan penilaian prasarana lingkungan, utilitas umum serta fasilitas sosial yang akan diserahkan, selambat-lambatnya 3 bulan sebelum akhir masa pemeliharaan sebagaimana yang diatur pada pasal 2 huruf d.

#### Pasal 8

Hasil laporan tim verifikasi tersebut dalam pasal 7 selambat-lambatnya sudah diterima oleh Gubernur Kepala daerah Khusus Ibukota Jakarta/Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan dalam waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak awal pelaksanaan inventarisasi dan penilaian terhadap prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial.

#### Pasal 9

1. Realisasi penyerahan prasarana dimaksud pada pasal 5 harus dilaksanakan selambat -lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah hasil laporan Tim Verifikasi diterima dengan baik oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta/Bupati/ Walikota Kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan.
2. Setelah realisasi penyerahan dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II, melaporkan pelaksanaannya kepada Menteri Dalam Negeri melalui Gubernur Kepala Daerah Tingkat I yang bersangkutan, terkecuali Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta langsung kepada Menteri Dalam Negeri.

#### Pasal 10

Dalam rangka melaksanakan tugasnya tim verifikasi harus berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam buku “ Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun “ yang dikeluarkan oleh Departemen Pekerjaan Umum.

#### Pasal 11

Seluruh prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang telah di Serahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku, hak, wewenang dan tanggungjawab pengurusannya beralih sepenuhnya kepada Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

#### Pasal 12

Terhitung sejak dilaksanakan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial tersebut dalam pasal 6 diatas, maka berakhirlah hubungan atas tanah/bangunan dengan Perusahaan Pembangunan Perumahan kecuali tanah bangunan di atas hak pengelolaan PERUM PERUMNAS yang diserahkan dengan status tanah hak guna bangunan dan atau hak pakai.

#### Pasal 13

Jika PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan menggunakan prasarana yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk keperluan melanjutkan pembangunan perumahan, maka PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan diwajibkan memperbaiki dan memelihara Prasarana dimaksud.

#### Pasal 14

Prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang diserahkan oleh PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan pelaksanaannya berpedoman pada daftar lampiran peraturan ini.

### BAB IV

#### STATUS TANAH YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

#### Pasal 15

Dengan dilaksanakannya penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial baik sebagian maupun seluruhnya kepada Pemerintah Daerah dan dengan tidak mengesampingkan berlakunya pasal 12, maka hak wewenang dan tanggung jawab atas tanah dan bangunannya sejak saat itu beralih sepenuhnya kepada Pemerintah Daerah yang bersangkutan .

#### Pasal 16

Pemerintah Daerah selambat -lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak saat menerima penyerahan tersebut dalam pasal 5 wajib menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dimaksud kepada instansi yang membidangnya masing -masing dengan membuat Berita Acara Serah Terima.

#### Pasal 17

Untuk tanah-tanah yang telah diserahkan tersebut dengan memperhatikan pasal 12, Pemerintah Daerah yang bersangkutan diwajibkan memohon hak atas tanahnya kepada Instansi Agraria menurut Peraturan dan ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 18

Pemerintah Daerah yang bersangkutan wajib menyelesaikan permohonan hak atas tanahnya sampai dengan pendaftaran haknya di kantor Agraria setempat dengan mendapat tanda bukti hak (sertifikat hak atas tanahnya) sesuai dengan ketentuan Perundangan yang berlaku dan selanjutnya menginventarisasikan sebagai kekayaan pemerintah daerah yang bersangkutan.

## BAB V PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN

### Pasal 19

1. Pemerintah Daerah dalam mengawasi dan mengendalikan pembangunan Perumahan mencakup prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial harus memperhatikan Rencana Pembangunan Daerah dan pedoman teknis sebagai yang diatur dalam Buku Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun.
2. Pelaksanaan Pengawasan dan Pengendalian dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum setempat dan atau instansi Teknis yang bersangkutan.

### Pasal 20

Pengawasan dan Pengendalian dimaksud dalam pasal 19 meliputi:

- a. Pengawasan dan Pengendalian terhadap pelaksanaan pembangunan yang telah mendapat ijin yang diperlukan.
- b. Pengawasan dan pengendalian terhadap pekerjaan pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial serta penghunian rumah yang telah dibangun.
- c. Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial serta pengelolaan lebih lanjut.

## BAB VI PEMBIAYAAN

### Pasal 21

Pengaturan pembiayaan pembangunan dan pemeliharaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial diatur sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Pembangunan dan pemeliharaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab PERUM PERUMNAS/Perusahaan Pembangunan Perumahan.
- b. Pembiayaan pemeliharaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial setelah penyerahan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- c. Dalam hal pengawasan pembangunan seperti dimaksud dalam pasal 20 pembiayaannya dibebankan kepada PERUM PERUMNAS /Perusahaan Pembangunan Perumahan, yang diperhitungkan didalam biaya konstruksi sesuai dengan standart yang berlaku.

## BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 22

Khususnya dalam hal Rumah Susun sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, maka prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah adalah yang berada diluar tanah bersama.

## BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 23

Terhadap pembangunan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang saat berlakunya peraturan ini telah selesai ataupun dalam tahap penyelesaian diatur sebagai berikut:

- a. Bagi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang saat peraturan ini berlaku telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah, melalui Tim Verifikasi sebagaimana yang dimaksud pada pasal 6 peraturan ini.
- b. Bagi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang saat peraturan ini berlaku telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun diantara kedua tahap dimaksud.
- c. Bagi prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang saat peraturan ini berlaku masih dalam tahap penyelesaian tata cara penyerahan mengikuti peraturan ini, termasuk prasarana lingkungan, utilitas umum dan Fasilitas sosial yang sudah selesai dibangun sampai dengan satu tahun.

## BAB IX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 24

1. Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan ini akan diatur lebih lanjut.
2. Dengan berlakunya Peraturan Menteri Dalam Negeri ini maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan ini dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 25

Peraturan Menteri Dalam Negeri ini berlaku semenjak ditetapkan.

Ditetapkan di: Jakarta  
Pada Tanggal : 11 April 1987

MENTERI DALAM NEGERI

ttd.

SOEPARDJO

Tembusan: Yth

1. Saudara Menteri Pekerjaan Umum di Jakarta.
2. Saudara Menteri Keuangan di Jakarta.
3. Saudara Menteri Negara Perumahan Rakyat di Jakarta.
4. Saudara Menteri Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup di Jakarta.
5. Saudara Direktur Utama PERUM PERUMNAS di Jakarta.
6. Saudara Ketua Umum Real Estate Indonesia di Jakarta.
7. Saudara Direktur Utama Bank Tabungan Negara di Jakarta.
8. Saudara Gubernur Kepala Daerah Tingkat I se Indonesia.
9. Saudara Bupati Kepala Daerah Tingkat II se Indonesia.
10. Saudara Walikota Kepala Daerah Tingkat II se Indonesia.