



PENYELENGGARAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS (PSU) SESUAI DENGAN STANDAR TEKNIS DAN TERPADU

Bimbingan Teknis Sinkronisasi
Prograng Kawasan Permukiman
dengan Pusat dan Kabupaten/Kota

Surakarta, 24 September 2019

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT





OUTLINE

1. Latar Belakang
2. Aspek Normatif
3. Konsep Keterpaduan PSU
4. Standar Teknis PSU
5. Serah Terima PSU
6. Pengawasan terhadap Penyelenggaraan PSU
7. Catatan Penutup



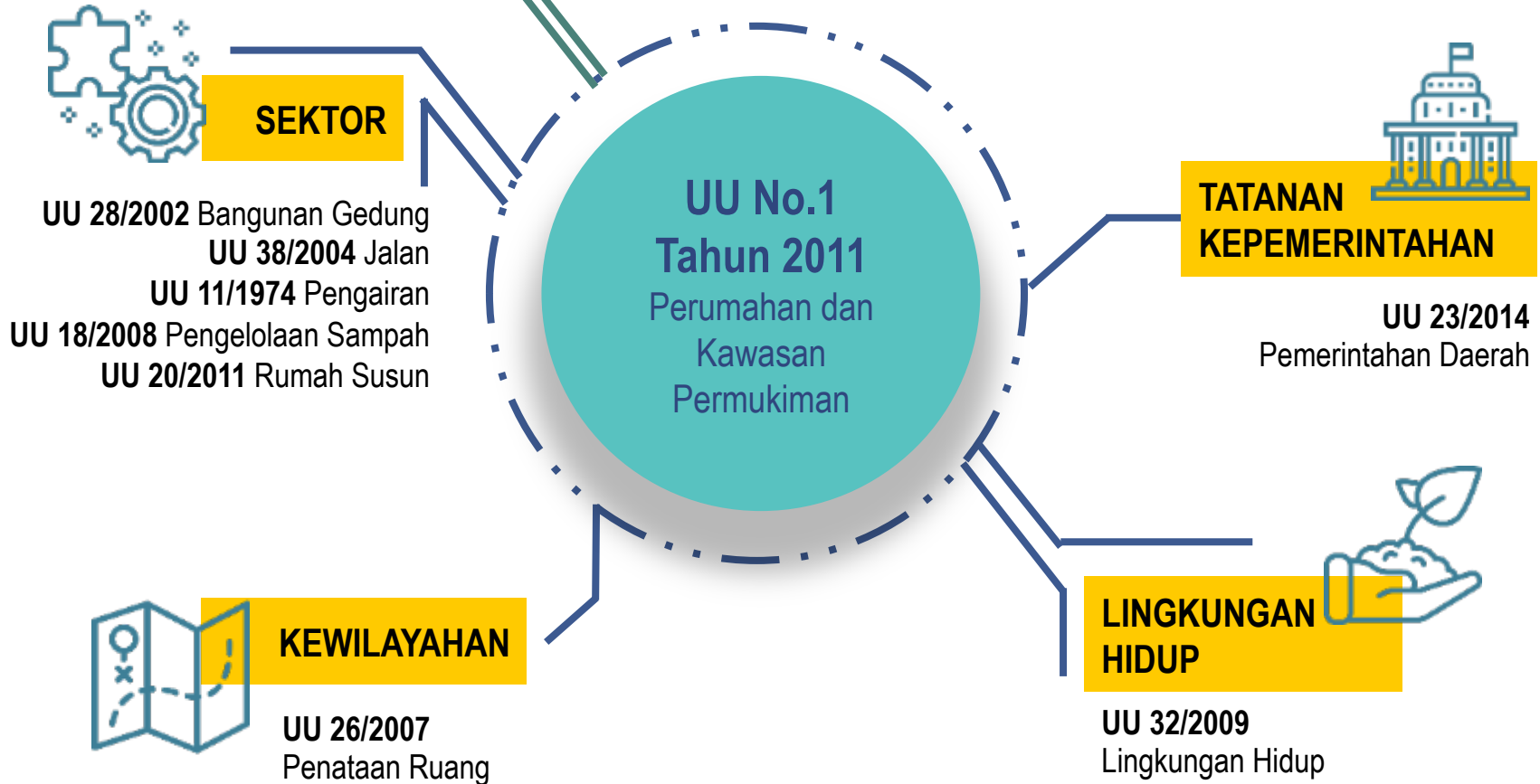
BUTUH PERBAIKAN, Infrastruktur jalan di Komplek Rancaekek Permai II rusak parah, pemerintah tidak bisa berbuat karena belum diserahkan pihak pengembang.

<http://jabarekspres.com/2019/revisi-perda-psu-perumahan/> - 6 Feb 2019

ASPEK NORMATIF

UUD 1945
pasal 33 ayat 3

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat.”



HIRARKI KAWASAN PERMUKIMAN

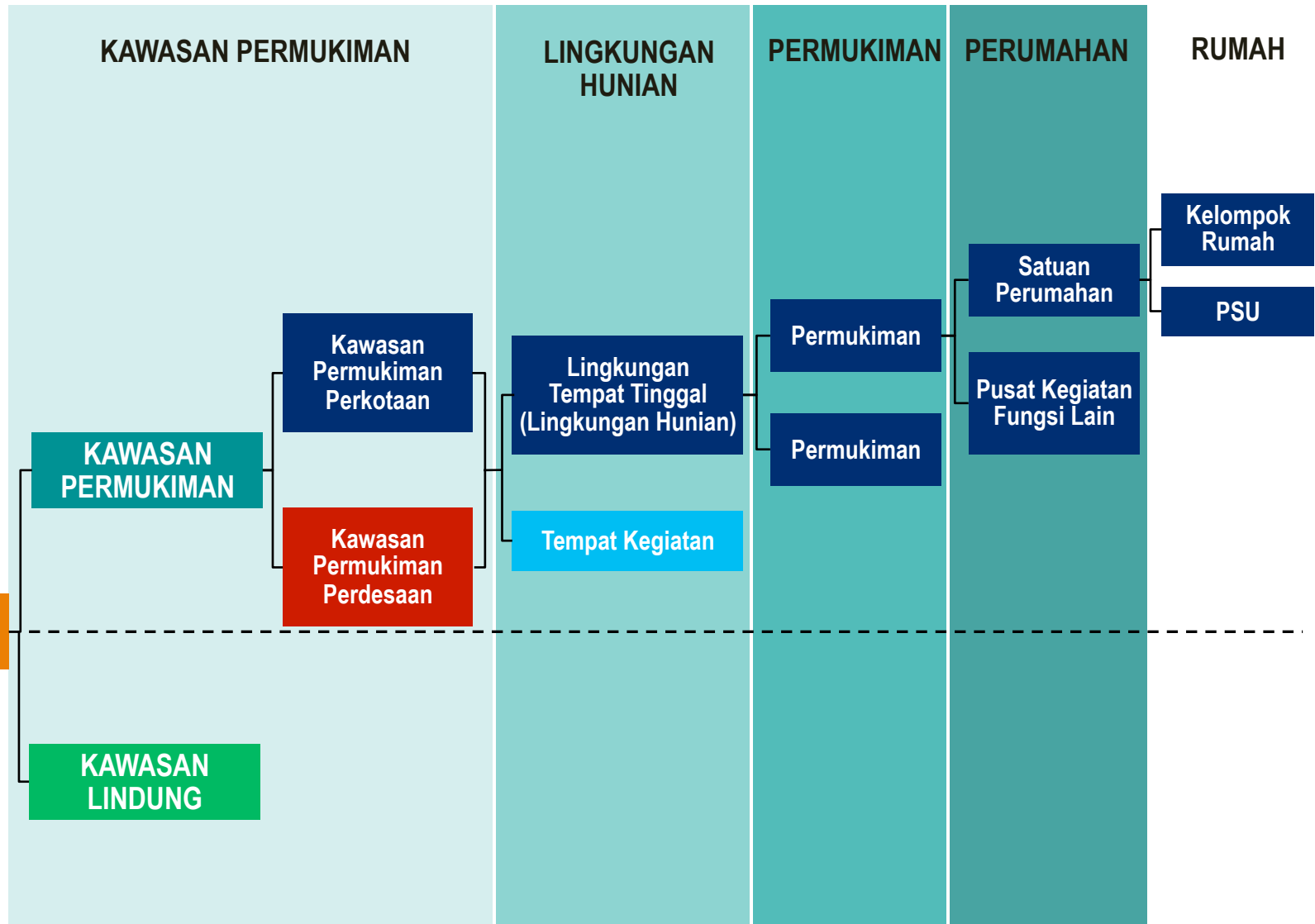
DIKAT OLEH
KETERPADUAN
INFRASTRUKTUR



DIDUKUNG DENGAN
TEMPAT KEGIATAN
PENDUKUNG
(PEMERINTAHAN,
SOSIAL BUDAYA
DAN EKONOMI)

ILUSTRASI
KONSTRUKSI
RUANG

HIRARKI KAWASAN PERMUKIMAN



KOMPONEN PSU

PRASARANA

JARINGAN JALAN
•
JARINGAN DRAINASE
•
SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM
•
SISTEM PENGELOLAAN PERSAMPAHAN
•
SISTEM SANITASI
•
SISTEM PROTEKSI KEBAKARAN

SARANA

PEMERINTAHAN
•
PENDIDIKAN DAN PEMBELAJARAN
•
KEBUDAYAAN DAN REKREASI
•
PERIBADATAN
•
KESEHATAN
•
RUANG TERBUKA HIJAU
•
PERDAGANGAN DAN NIAGA

UTILITAS

JARINGAN ENERGI
•
JARINGAN TELEKOMUNIKASI
•
JARINGAN GAS

KONSEP KETERPADUAN PSU

KETERPADUAN PSU PKP

PENGIKAT SATU KESATUAN SISTEM

Keterpaduan prasarana dan sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman dilakukan **sebagai pengikat satu kesatuan sistem perumahan dan kawasan permukiman** sesuai dengan hirarkinya berdasarkan RTRW.

MEMPERHATIKAN RENCANA PENYEDIAAN TANAH

MEMPERHATIKAN KEBUTUHAN PELAYANAN SESUAI STANDAR TEKNIS

KETENTUAN PEMBANGUNAN DALAM KETERPADUAN PSU

Sesuai rencana & izin yang
dikeluarkan oleh Pemda

Dilakukan oleh Pemerintah,
pemda, dan/atau setiap orang

Kerjasama pembangunan sesuai
dengan peraturan perundang-
undangan

TINDAK LANJUT AMANAT PERATURAN

→ PASAL 90 AYAT (4):

Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dalam **Peraturan Menteri**.

JENIS DAN HIRARKI PSU

Pasal 90

Ayat (1)

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman dilakukan sebagai **pengikat satu kesatuan sistem perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya** berdasarkan RTRW

Ayat (2)

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah** berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

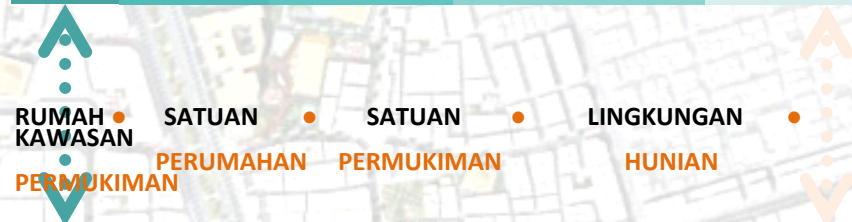
Ayat (3)

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud Rada ayat (1) dilakukan dengan **memperhitungkan kebutuhan pelayanan** sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

Ayat (4)

Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman **diatur dalam Peraturan Menteri**

STANDAR TEKNIS & PELAYANAN PSU MENGACU HIRARKI SISTEM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN YANG TERDIRI DARI:



STANDAR TEKNIS & PELAYANAN MINIMAL PSU MENGACU PADA KEBUTUHAN LAYANAN/POPULASI, LUAS WILAYAH, DAN KESESUAIAN JARINGAN EKSISTING

Sumber:

PP No. 16 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

1 Keterpaduan dalam **Lokasi/ Kawasan perencanaan**;

- a) Keterkaitan antar Kawasan (lindung-budidaya, desa-kota) Tematik: wisata, Kawasan kumuh, rawan air, rawan sanitasi, nelayan, perbatasan, dsb
- b) Tematik: wisata, Kawasan kumuh, rawan air, rawan sanitasi, nelayan, perbatasan, dsb

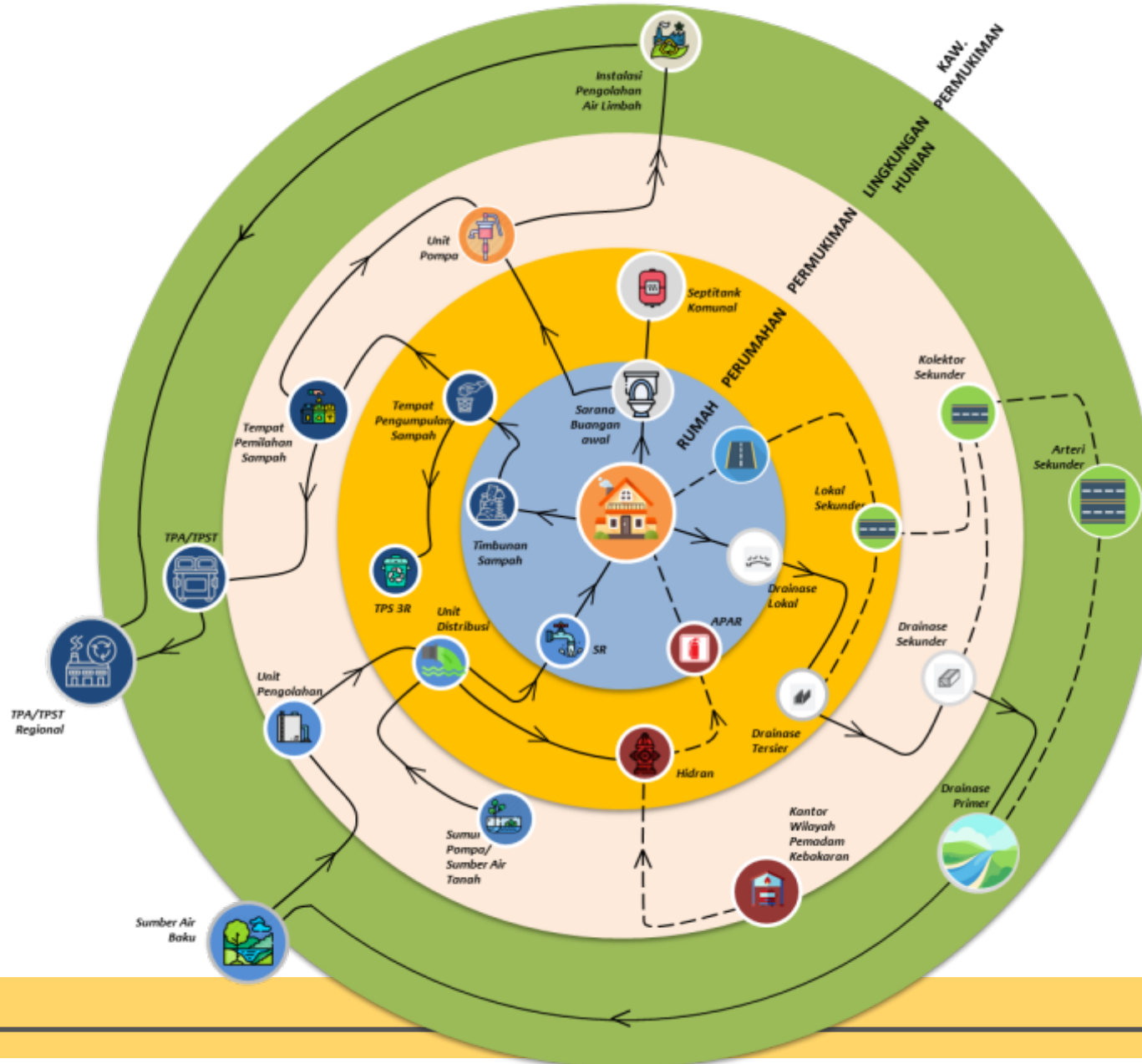
2 Keterpaduan *intra* dan *antar* infrastuktur;

- a) Intra: dalam lingkup ke cipta karya Antar: dalam lingkup antar unor dalam PUPR (mis: konteks air baku dalam kewenangan SDA dalam bagian system air minum, jaringan jalan nasional dan hirarkinya, jaringan drainase skala kota dan skala kawasan)
- b) Antar: dalam lingkup antar unor dalam PUPR (mis: konteks air baku dalam kewenangan SDA dalam bagian system air minum, jaringan jalan nasional dan hirarkinya, jaringan drainase skala kota dan skala kawasan)

3 Sinkronisasi **Program dan anggaran**

- a) Penyiapan program akurat. Penyiapan anggaran prioritas.
- b) Penyiapan anggaran prioritas.

ILUSTRASI KETERPADUAN PRASARANA



PRASARANA



UTILITAS UMUM



Permen PU No.19/PRT/M/2011
Tentang Persyaratan Teknis Jalan
dan Kriteria Perencanaan Teknis
Jalan



Permen PU No.03/PRT/M/2013
tentang penyelenggaraan Prasarana
dan sarana persampahan dalam
penanganan sampah rumah tangga
dan Sampah sejenis rumah tangga



Permen PU No.12/PRT/M/2014
Tentang Penyelenggaraan Sistem
Drainase Perkotaan



Permen PU No.26/PRT/M/2008
Tentang Tentang Persyaratan
Teknis Sistem Proteksi
Kebakaran pada Bangunan
Gedung dan Lingkungan



**Permen PU No.04/PRT/M/2017
Tentang Penyelenggaraan Sistem
Pengelolaan Air Limbah Domestik**



Permen PU No.27/PRT/M/2016
Tentang Penyelenggaraan Sistem
Penyediaan Air Minum



SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan



SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan



SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan



SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan



SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan



SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan



SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan



SNI 03-1733-2004 tentang Tata
Cara Perencanaan Lingkungan
Perumahan di Perkotaan



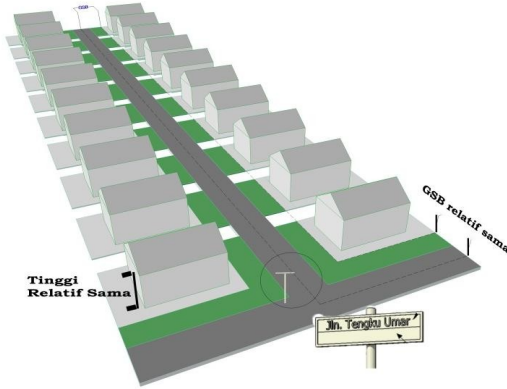
SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan



SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan

BANGUNAN GEDUNG

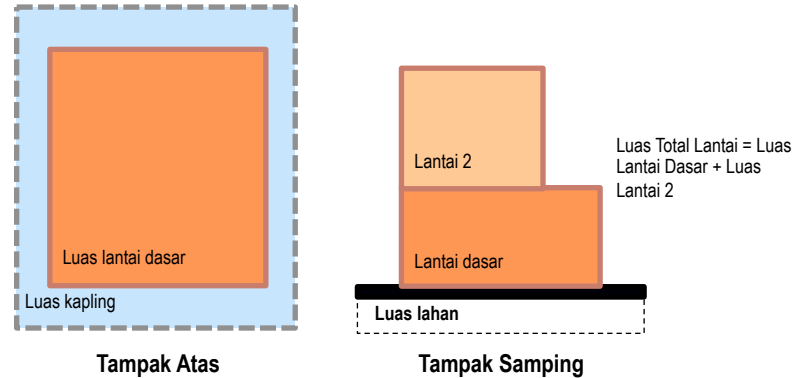
KETERATURAN BANGUNAN



PERSYARATAN TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

- Harus ada Pengendalian Dampak Lingkungan Untuk Bangunan Gedung Tertentu bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan yaitu AMDAL dan UKL/UPL.
- Pembangunan bangunan gedung di atas dan/ atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum yang dibangun dengan memperhatikan kesesuaian lokasi, dampak bangunan terhadap lingkungan, mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan, dan memiliki perizinan.

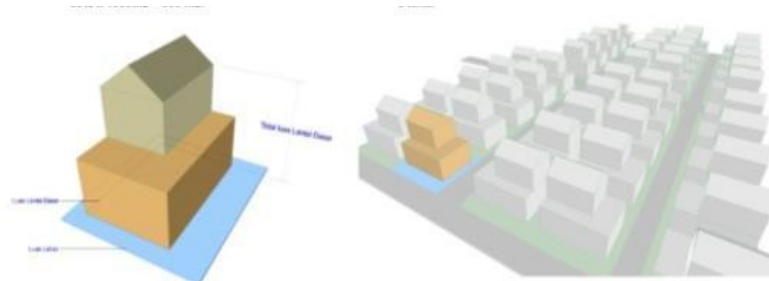
KEPADATAN BANGUNAN



Keterangan:

KDB : Luas Lantai Dasar per Luas Kapling / persil

KLB : Luas Total Lantai per Luas Kapling / persil

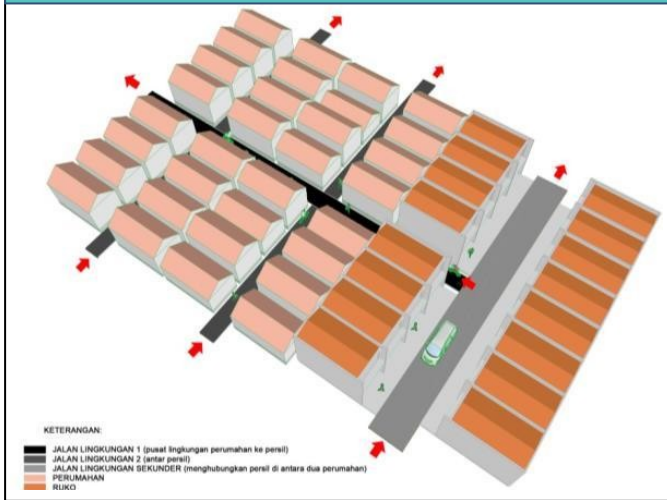


Kepadatan Bangunan dalam Perumahan / Permukiman

Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

PRASARANA JALAN

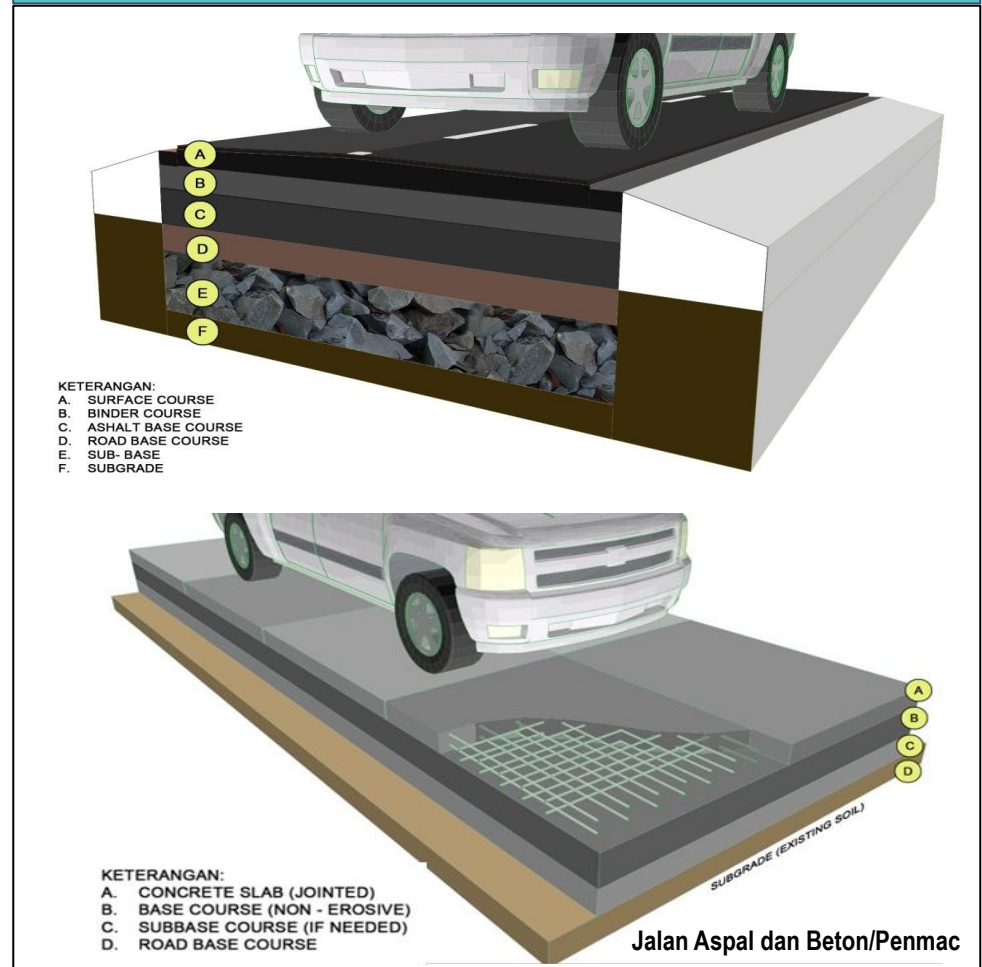
KETERHUBUNGAN ANTAR PERSIL DALAM PERUMAHAN DALAM SKALA KAWASAN



KETERHUBUNGAN ANTAR PERSIL DALAM PERUMAHAN DALAM SKALA KAWASAN



KUALITAS PERMUKAAN JALAN, MENGACU DAN MENYESUAIKAN DENGAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL JALAN

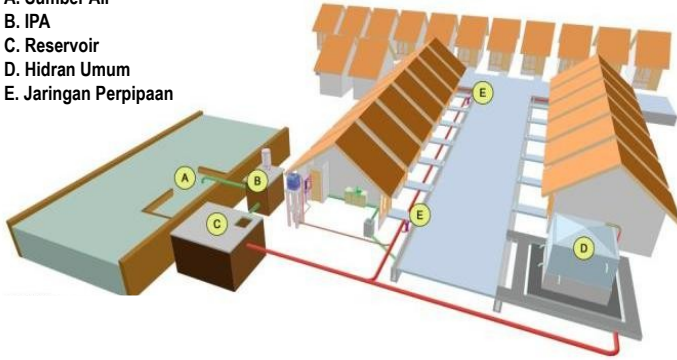


Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

PENYEDIAAN AIR MINUM

SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM DENGAN JARINGAN PERPIPAAN (SPAM)

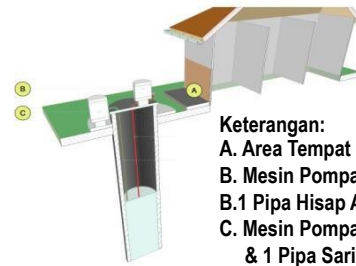
Keterangan:
A. Sumber Air
B. IPA
C. Reservoir
D. Hidran Umum
E. Jaringan Perpipaan



KOMPONEN SPAM

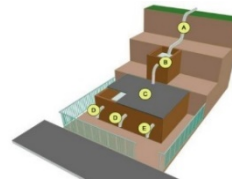
- Unit air baku dengan kapasitas Rencana 130% dari kebutuhan rata-rata
- Unit produksi dengan kapasitas rencana 120% dari kebutuhan rata-rata
- Unit distribusi dengan kapasitas rencana 115% - 300% dari kebutuhan rata-rata
- Unit pelayanan dengan komponen

SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM BUKAN JARINGAN PERPIPAAN (SPAMBJP)



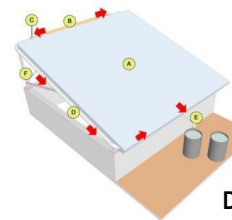
Keterangan:
A. Area Tempat Cuci Rumah
B. Mesin Pompa Air
B.1 Pipa Hisap Air Bersih
C. Mesin Pompa Saringan & 1 Pipa Saringan

SUMUR DANGKAL / SUMUR DALAM



Keterangan:
A. Pipa dari Mata Air
B. Bak Penampungan
C. Bak Kontrol
D. Pipa Peluap
E. Pipa Distribusi

PERLINDUNGAN MATA AIR



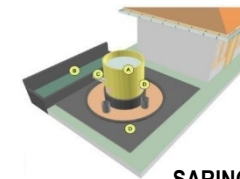
Keterangan:
A. Atap Kaca / Konsensor Kaca
B. Pipa dari sumber air
C. Stop Kran D. Pipa PVC E. Kran Air
F. Konstruksi bersi siku

DESTILATOR SURYA ATAP KACA

Keterangan:
A. Atap Rumah
A.1 Talang Air Hujan
B. Bak Penampungan Air Hujan
B.1 Pipa Buangan Air Hujan
C. Bak Penyaring Air Hujan
D. Bak Pengendap Air Hujan
E. Mesin Pompa Air Hujan
F. Tandon Air / Profil Tank
G. Pipa Distribusi
H. Pagar Pengaman

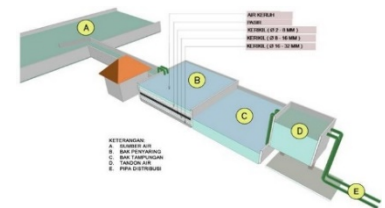


PENAMPUNGAN AIR HUJAN (PAH)



Keterangan:
A. Wadah Sarut dari Fiber
B. Sumber Air
C. Pipa Saringan
D. Mata Kran
E. Area Cuci Rumah

SARINGAN RUMAH TANGGA (SARUT)

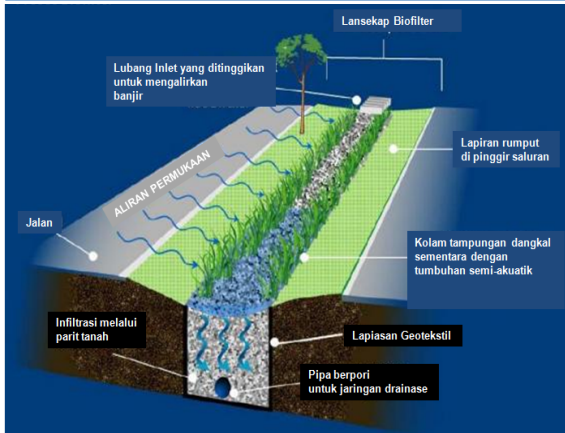


IPAL SEDERHANA

Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

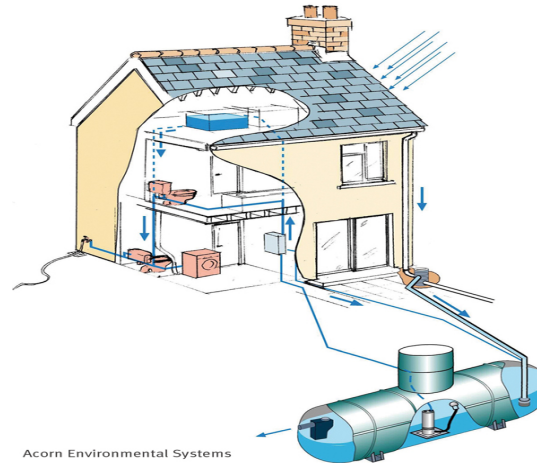
SARANA DAN PRASARANA DRAINASE LINGKUNGAN BERWAWASAN LINGKUNGAN

BIOFILTER

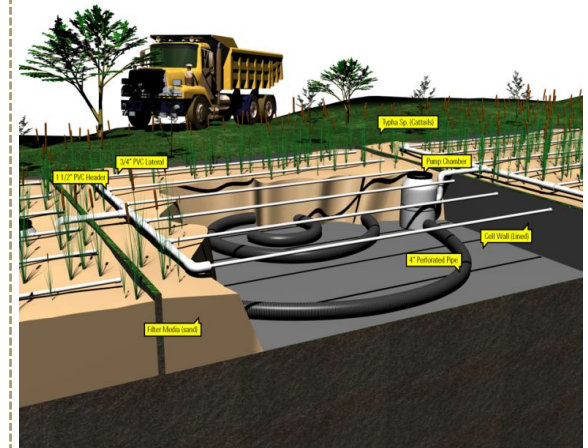


Sumber: fsd.monash.edu.au

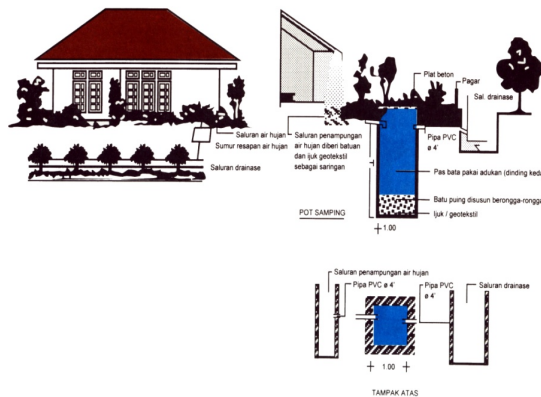
PENAMPUNGAN AIR HUJAN



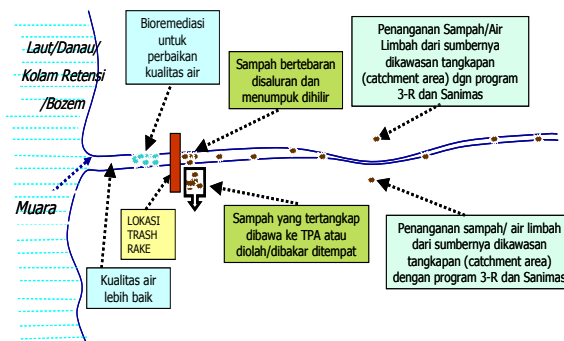
WETLAND CONSTRUCTED



SUMUR RESAPAN

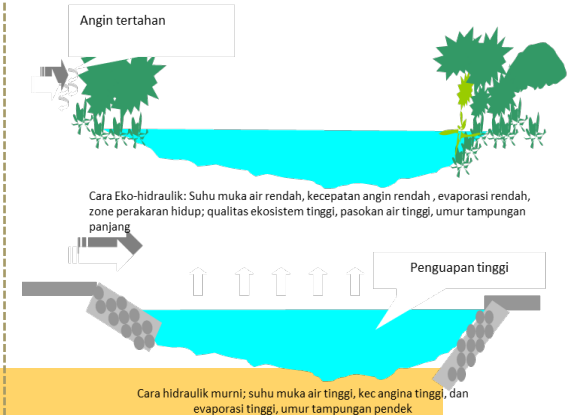


BIOREMEDIASI



1. Pemasangan dan pengoperasian Trash Rake,
2. Perbaikan kualitas air dihilir Trash Rake (Bioremediasi),
3. Penanganan Sampah/air limbah disumbernya dalam catchment area.

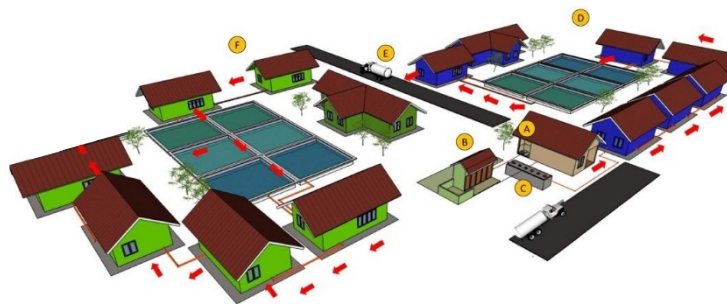
KOLAM RETENSI



SUMBER : Agus maryono

PRASARANA DAN SARANA AIR LIMBAH DOMESTIK

SISTEM PENGELOLAAN AIR LIMBAH DOMESTIK



SPALD-Terpusat

KETERANGAN

- A. KLOSET LEHER ANGSA-KAMAR MANDI
- B. MCK UMUM (MANDI CUCI KAKUS)
- C. BANGUNAN PELENGKAP
- D. IPAL
- E. MOBIL TRUK PENGANGKUT LUMPUR TINJA
- F. IPLT (INSTALASI PENGOLAHAN LUMPUR TINJA)



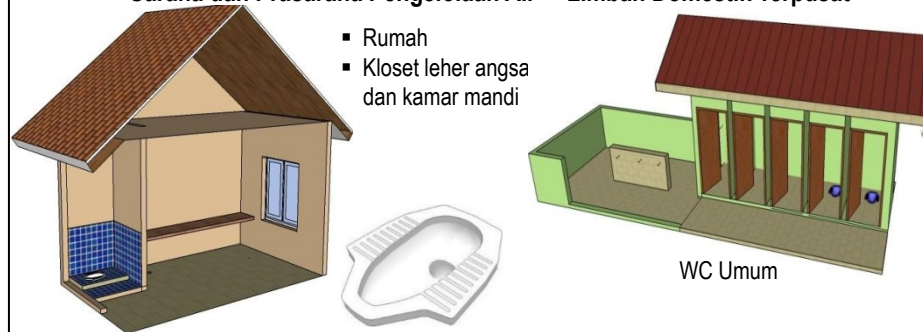
SPALD-Setempat

KETERANGAN

- A. KLOSET LEHER ANGSA-KAMAR MANDI
- B. MCK UMUM (MANDI CUCI KAKUS)
- C. CUBLUK
- D. SEPTICTANK DENGAN RESAPAN
- E. BIOFILTER
- F. UNIT PENGOLAHAN PABRIKASI
- G. MOBIL TRUK PENGANGKUT TINJA
- H. IPLT (INSTALASI PENGOLAHAN LUMPUR TINJA)
- I. PENAMPUNGAN LUMPUR SEMENTARA

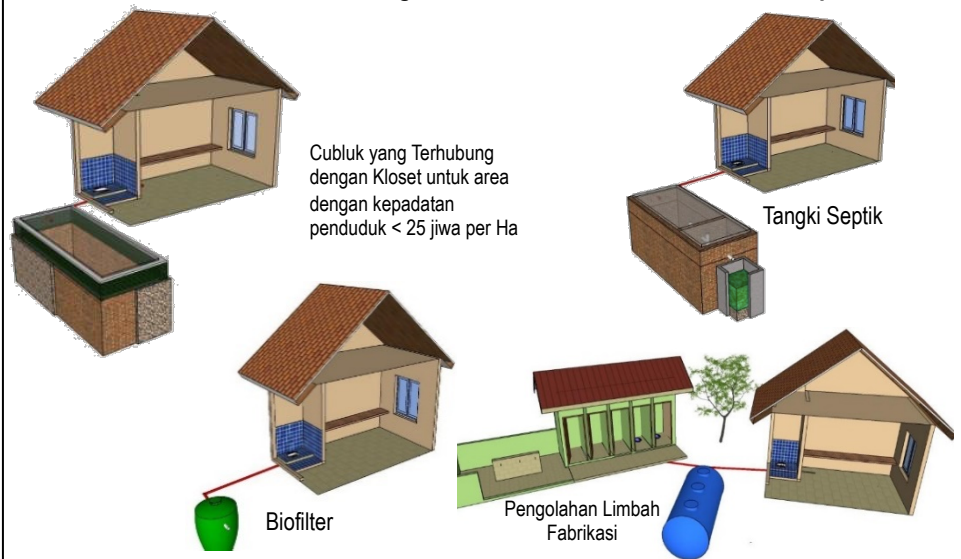
PRASARANA DAN SARANA PENGELOLAAN AIR LIMBAH DOMESTIK

Sarana dan Prasarana Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat



- Rumah
- Kloset leher angsa dan kamar mandi

Sarana dan Prasarana Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat



Cubluk yang Terhubung dengan Kloset untuk area dengan kepadatan penduduk < 25 jiwa per Ha

Tangki Septik

Biofilter

Pengolahan Limbah Fabrikasi

PRASARANA DAN SARANA PENGELOLAAN PERSAMPAHAN

PEWADAHAN



Organik B3 Residu Plastik Kertas

PENGUMPULAN



PENGANGKUTAN



Compactor Truck



Dump Truck



Arm Roll Truck

PENGOLAHAN SAMPAH

TPS 3R

(TEMPAT PENGOLAHAN SAMPAH *Reduce Reuse Recycle*)

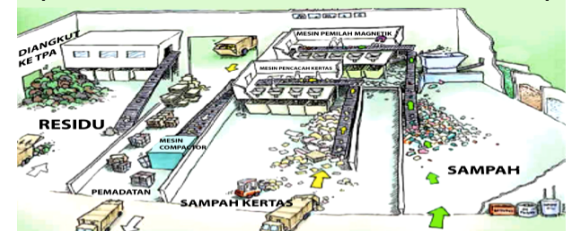


Fasilitas :

1. Pengumpulan dan pemilahan
2. Pengolahan sampah anorganik
3. Komposting
4. Penanganan residu

TPST

(TEMPAT PENGOLAHAN SAMPAH TERPADU)



Fasilitas :

1. Pre processing
2. Pemilahan
3. Pengolahan fisik
4. Komposting/ RDF

SPA

(STASIUN PERALIHAN ANTARA)



Fasilitas :

1. Area transfer
2. Unit pemilahan
3. Unit pereduksi volume

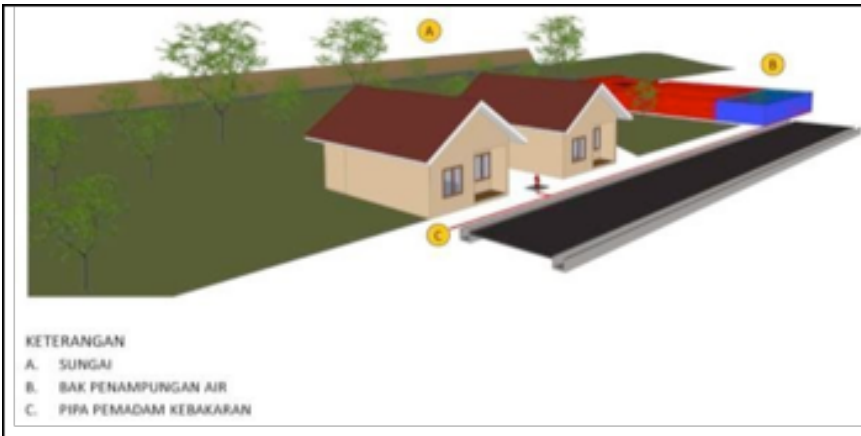
PEMROSESAN AKHIR



TPA Sistem *Sanitary*
Landfill

PROTEKSI KEBAKARAN

PASOKAN AIR YANG DIPEROLEH DARI SUMBER ALAM MAPUPUN BUATAN



Ilustrasi Salah Satu Bentuk Pasokan Air ke Hidran Kebakaran

JALAN LINGKUNGAN HARUS BEBAS HAMBATAN DARI APAPUN YANG MEMPERSULIT KELUAR MASUKNYA PEMADAM KEBAKARAN



Ilustrasi Jalan Lingkungan Yang Dilalui Kendaraan Pemadam Kebakaran

Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

SERAH TERIMA PSU

1. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
2. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian;
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
3. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
5. Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.
6. Ketentuan lebih lanjut mengenai penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan menteri yang membidangi urusan Pemerintahan dalam negeri.

Sumber: Pasal 23, PP 14 TAHUN 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman

PENGENDALIAN PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

PEMERINTAH DENGAN NSPK

PEMDA DENGAN PERIJINAN

PERENCANAAN

- **PENGAWASAN RENCANA PENYEDIAAN PSU SESUAI SPM.**
- **MEMBERIKAN BATAS ZONASI LINGKUNGAN HUNIAN DAN TEMPAT KEGIATAN PENDUKUNG.**

PEMBANGUNAN

- MENGAWASI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN MELALUI:**
- **PEMANTAUAN**
 - **EVALUASI**
 - **PELAPORAN**

PEMANFAATAN

- PENGENDALIAN DILAKUKAN MELALUI PEMBERIAN**
- **INSENTIF**
 - **DISINSENTIF**
 - **SANKSI**

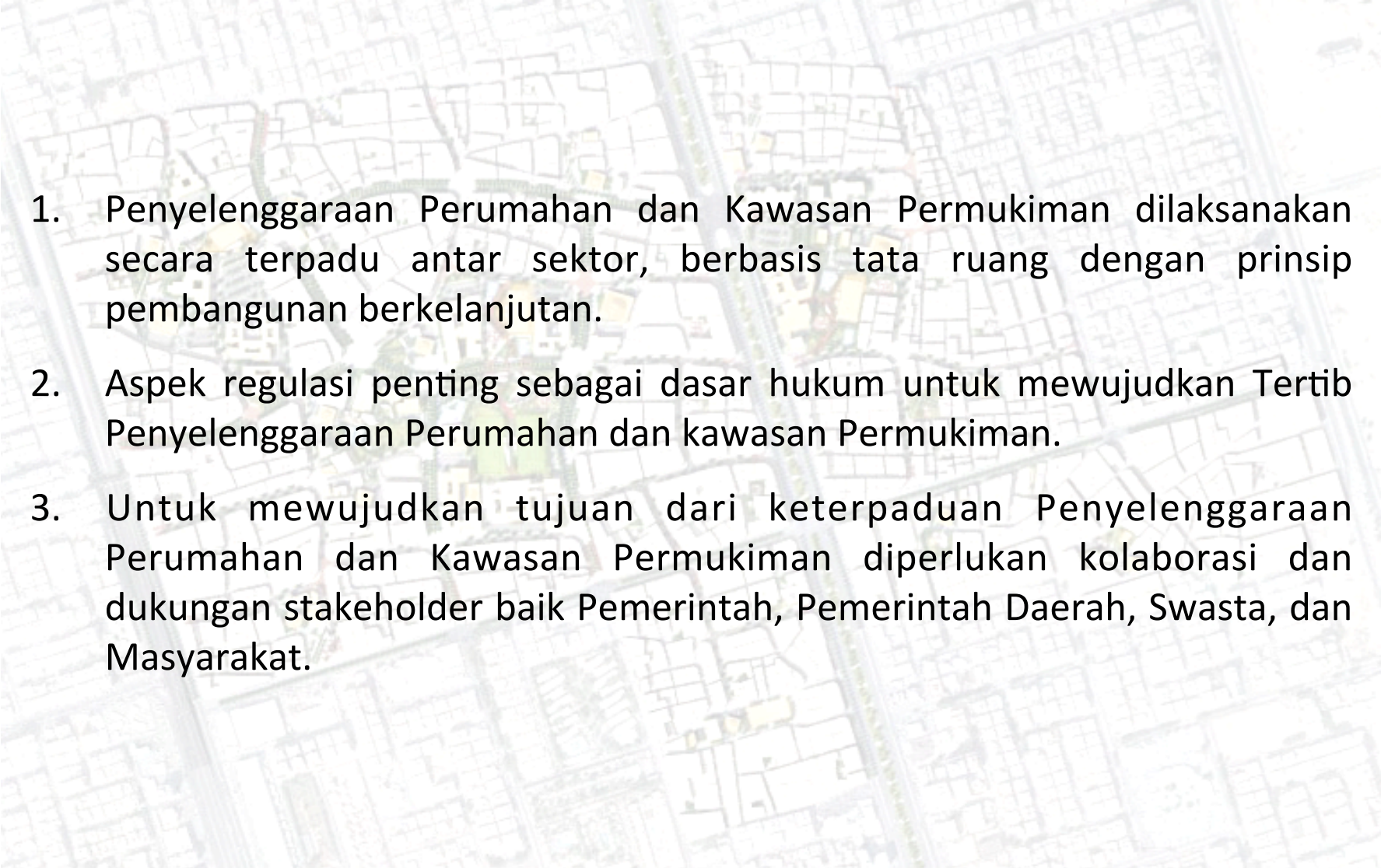
Sumber: Pasal 80-89, PP 14 TAHUN 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman

PENGAWASAN TERHADAP PENYELENGGARAAN PSU

Bupati/Walikota, atau Gubernur DKI Jakarta, melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas. (Permendagri 9/2009)



Pengawasan meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (UU 1/20110)

- 
1. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara terpadu antar sektor, berbasis tata ruang dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.
 2. Aspek regulasi penting sebagai dasar hukum untuk mewujudkan Tertib Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman.
 3. Untuk mewujudkan tujuan dari keterpaduan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diperlukan kolaborasi dan dukungan stakeholder baik Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, dan Masyarakat.



//////
**TERIMA
KASIH**

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT

