PERATURAN
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 14 TAHUN 2011
TENTANG
PEDOMAN PELAKSANAAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA
BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

a. bahwa untuk melaksanakan penyaluran dana bantuan stimulan perumahan swadaya yang lebih akuntabel dan mempercepat penyampaian permohonan bantuan stimulan perumahan swadaya kepada Menteri, perlu memfungsikan UPK/BKM;
b. bahwa agar pemanfaatan dana bantuan stimulan perumahan swadaya lebih tepat sasaran dan tepat penggunaan, perlu ada kriteria dan persyaratan penerima bantuan, obyek bantuan, dan kabupaten/kota yang jelas dan tegas;
c. bahwa Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 08/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Stimulan Untuk Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui Lembaga Keuangan Mikro/Lembaga Keuangan Non Bank tidak sesuai lagi untuk memenuhi keperluan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, sehingga perlu diganti;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 54 ayat (5) Undang Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
3. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
4. Peraturan Presiden RI Nomor 5 Tahun 2010 tentang Rencana Program Jangka Menengah Nasional Tahun 2010 – 2014;

www.djpp.depkumham.go.id

5. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2010 tentang Percepatan Penanggulangan Kemiskinan;
6. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 84/P Tahun 2009 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu II;
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 02/PERMEN/M/2010 tentang Rencana Strategis Kementerian Perumahan Rakyat Tahun 2010-2014;
8.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

1. Bantuan stimulan adalah fasilitasi pemerintah berupa sejumlah dana yang diberikan kepada MBR penerima manfaat bantuan stimulan untuk membantu pelaksanaan pembangunan perumahan swadaya.
2. Perumahan swadaya adalah rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan.
3. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni.
4. Standar layak huni adalah persyaratan kecukupan luas, kualitas, dan kesehatan yang harus dipenuhi suatu bangunan rumah.
5. Pembangunan rumah baru yang selanjutnya disingkat PB adalah kegiatan pembuatan bangunan rumah layak huni di atas tanah matang.
6. Peningkatan kualitas rumah yang selanjutnya disingkat PK adalah kegiatan memperbaiki komponen rumah dan/atau memperluas rumah untuk meningkatkan dan/atau memenuhi syarat rumah layak huni.
7. Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang selanjutnya disingkat PSU adalah kelengkapan dasar dan fasilitas yang dibutuhkan agar perumahan dapat berfungsi secara sehat dan aman.
8. Rusak ringan adalah rumah yang kondisi salah satu dari tiga komponen lantai (struktur bawah), dinding (struktur tengah), atau atapnya (struktur atas) rusak atau tidak layak.
9. Rusak sedang adalah rumah yang kondisi dua di antara tiga komponen lantai (struktur bawah), dinding (struktur tengah), atau atapnya (struktur atas) rusak atau tidak layak.
10. Rusak berat adalah rumah yang kondisi lantai (struktur bawah), dinding (struktur tengah), dan atapnya (struktur atas) rusak atau tidak layak.
11. Rencana teknis rinci (***detailed engineering design***) yang selanjutnya disingkat DED adalah gambar rancang bangun secara rinci suatu bangunan.
12. Rencana tindak komunitas (c***ommunity action plan***) yang selanjutnya disingkat RTK (***CAP***) adalah rencana pembangunan dan/atau peningkatan kualitas PSU yang disusun oleh KSM untuk menyelesaikan permasalahan lingkungan hunian secara swadaya.

www.djpp.depkumham.go.id

13. Kelompok swadaya masyarakat yang selanjutnya disingkat KSM adalah himpunan masyarakat yang beranggotakan MBR penerima bantuan stimulan perumahan swadaya.
14. Data rinci penerima bantuan (*by name by address*) adalah data yang memuat informasi kriteria subjek dan objek calon penerima bantuan stimulan perumahan swadaya.
15. Unit pengelola kegiatan yang selanjutnya disingkat UPK adalah organisasi masyarakat di wilayah perdesaan yang dibentuk, dimiliki, dikelola, dan ditujukan bagi pemenuhan kebutuhan dan kepentingan masyarakat itu sendiri.
16. Badan keswadayaan masyarakat yang selanjutnya disingkat BKM adalah dewan pimpinan kolektif masyarakat warga penduduk kelurahan di wilayah perkotaan yang dapat bertindak sebagai representasi masyarakat warga penduduk kelurahan.
17. Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara yang selanjutnya disingkat KPPN adalah unit kerja Kementerian Keuangan yang bertugas membayarkan dana bantuan stimulan yang berasal dari APBN atas permintaan Satuan Kerja.
18. Kelompok kerja di tingkat pusat yang selanjutnya disingkat Pokja Pusat adalah kelompok kerja yang dibentuk oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat yang bertugas membantu Deputi dalam pelaksanaan bantuan stimulan perumahan swadaya di tingkat pusat.
19. Kelompok kerja di tingkat provinsi yang selanjutnya disingkat pokja provinsi adalah kelompok kerja yang dibentuk oleh gubernur yang bertugas membantu Deputi dalam pelaksanaan bantuan stimulan perumahan swadaya di tingkat provinsi.
20. Kelompok kerja di tingkat kabupaten/kota yang selanjutnya disingkat pokja kabupaten/kota adalah kelompok kerja yang dibentuk oleh bupati/walikota yang bertugas membantu Deputi dalam pelaksanaan bantuan stimulan perumahan swadaya di tingkat kabupaten/kota.
21. Tenaga pendamping masyarakat yang selanjutnya disingkat TPM adalah tenaga lokal yang menjadi penggerak masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan perumahan swadaya dan pemberdayaan komunitas.
22. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.
23. Deputi adalah Deputi Bidang Perumahan Swadaya.
24. Satuan kerja yang menyalurkan dana bantuan stimulan yang selanjutnya disebut Satuan Kerja adalah perangkat kerja yang ditunjuk oleh Menteri Negara Perumahan Rakyat sebagai kuasa pengelola anggaran bantuan stimulan perumahan swadaya.

Bagian Kedua
Tujuan dan Lingkup

Pasal 2

(1) Tujuan bantuan stimulan perumahan swadaya adalah untuk memberdayakan MBR agar mampu membangun atau meningkatkan kualitas rumah secara swadaya sehingga dapat menghuni rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat dan aman.
(2) Lingkup bantuan stimulan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bantuan stimulan untuk:
    a. PB;
    b. PK; dan
    c. pembangunan PSU.

www.djpp.depkumham.go.id

BAB II
KRITERIA DAN PERSYARATAN

Bagian Kesatu
Kriteria

Paragraf 1
Kriteria Penerima Bantuan

Pasal 3

(1) Penerima bantuan stimulan perumahan swadaya harus memenuhi kriteria:
    a. warga negara Indonesia;
    b. MBR dengan penghasilan tetap atau tidak tetap;
    c. sudah berkeluarga;
    d. memiliki atau menguasai tanah;
    e. belum memiliki rumah atau memiliki rumah tetapi tidak layak huni;
    f. menghuni rumah yang akan diperbaiki;
    g. belum pernah mendapat bantuan stimulan perumahan dari Kementerian Perumahan Rakyat;
    h. didahulukan yang telah memiliki rencana membangun atau meningkatkan kualitas rumah yang dibuktikan dengan:
        1. memiliki tabungan bahan bangunan;
        2. telah mulai membangun rumah sebelum mendapatkan bantuan stimulan;
        3. memiliki aset lain yang dapat dijadikan dana tambahan bantuan stimulan pembangunan atau peningkatan kualitas rumah;
        4. memiliki tabungan uang yang dapat dijadikan dana tambahan bantuan stimulan pembangunan atau peningkatan kualitas rumah; dan/atau
        5. telah diberdayakan dengan sistem pemberdayaan perumahan swadaya;
    i. bersungguh-sungguh mengikuti program bantuan stimulan dan pemberdayaan perumahan swadaya; dan
    j. didahulukan yang sudah diberdayakan melalui Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri.
(2) Sistem pemberdayaan perumahan swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h angka 5 diatur dengan Peraturan Menteri.

Paragraf 2
Kriteria Obyek Bantuan

Pasal 4

(1) Obyek bantuan stimulan berupa:
    a. PB;
    b. PK; dan
    c. pembangunan PSU.
(2) PB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria:
    a. berada di atas tanah yang:
        1. dikuasai secara fisik dan jelas batas-batasnya;
        2. bukan merupakan tanah warisan yang belum dibagi;
        3. tidak dalam status sengketa; dan
        4. penggunaannya sesuai dengan rencana tata ruang;
    b. luas lantai bangunan paling rendah 36 (tiga puluh enam) meter persegi dan paling tinggi 45 (empat puluh lima) meter persegi; dan
    c. merupakan rumah pertama atau satu-satunya rumah yang dimiliki dengan kondisi:

www.djpp.depkumham.go.id

1. rusak berat;
2. rusak sedang dan luas lantai bangunan tidak mencukupi standar minimal luas per anggota keluarga yaitu 9 meter persegi per orang;
3. bangunan yang belum selesai dari yang sudah diupayakan oleh masyarakat sampai paling tinggi struktur tengah;
4. bahan lantai, dinding, dan atap tidak layak; atau
5. terkena kegiatan konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan perumahan swadaya;

(3) PK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria:
a. satu-satunya rumah yang dimiliki;
b. dalam kondisi rusak ringan atau rusak sedang dengan luas lantai paling rendah 36 (tiga puluh enam) meter persegi dan paling tinggi 45 (empat puluh lima) meter persegi;
c. bahan lantai, dinding, atau atap tidak memenuhi standar layak huni dengan luas lantai paling rendah 36 (tiga puluh enam) meter persegi dan paling tinggi 45 (empat puluh lima) meter persegi;
d. luas lantai kurang dari 36 (tiga puluh enam) meter persegi; atau
e. tidak mempunyai kamar tidur; kamar mandi, cuci, dan kakus (MCK).

(4) Kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahulukan rumah yang tingkat kerusakannya paling tinggi.

(5) Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus memenuhi kriteria:
a. mendukung PB yang mendapat bantuan stimulan sebagaimana dimaksud huruf a yang dibangun dalam satu hamparan (*cluster*) dengan jumlah paling rendah 20 (dua puluh) unit yang berada dalam 1 (satu) desa/kelurahan;
b. mendukung PK dengan jumlah paling rendah 20 (dua puluh) unit yang berada dalam 1 (satu) desa/kelurahan; atau
c. mendukung gabungan PB dan PK dengan jumlah paling rendah 20 (dua puluh) unit yang berada dalam 1 (satu) desa/kelurahan.

(6) PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa jalan lingkungan, jalan setapak, saluran air hujan (*drainage*), sarana MCK umum, penerangan jalan umum, sumber dan jaringan air bersih, tempat pembuangan sampah, sumber listrik ramah lingkungan, jaringan listrik, dan/atau sarana sosial lainnya seperti tempat ibadah atau balai warga.

Paragraf 3
Kriteria Kabupaten/Kota

Pasal 5

(1) Kabupaten/kota penerima alokasi dana bantuan stimulan perumahan swadaya harus memenuhi kriteria umum dan/atau kriteria khusus.

(2) Kriteria umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan penilaian dengan skor tertentu.

(3) Kabupaten/kota yang dapat menerima bantuan stimulan adalah yang memiliki nilai skor lebih tinggi.

(4) Jumlah bantuan stimulan yang dapat diberikan kepada kabupaten/kota sebanding dengan persentase jumlah *backlog* dan rumah tidak layak huni yang terdapat pada kabupaten/kota.

(5) Kabupaten/kota yang memiliki nilai skor lebih rendah dapat didahulukan karena telah memenuhi kriteria khusus yang terkait dengan program khusus.

Pasal 6

(1) Kriteria umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi:
a. daerah tertinggal;
b. tingkat kemiskinan;
c. jumlah kekurangan (*backlog*) rumah;

www.djpp.depkumham.go.id