

PERATURAN MENTERI NEGARA
PERUMAHAN RAKYAT
NOMOR 10 TAHUN 2010

TENTANG

ACUAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN
PERUMAHAN TAPAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

- Menimbang: a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 2 ayat (4) huruf d, pasal 4 ayat (2) dan pasal 9 ayat (1), bidang urusan perumahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota perlu dilakukan pengelolaan lingkungan perumahan agar lingkungan perumahan tetap sehat dan aman;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Acuan Pengelolaan Lingkungan Perumahan Tapak.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
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 terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
5. Keputusan Presiden Nomor 84/P Tahun 2009 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu II;
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG ACUAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN PERUMAHAN TAPAK.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

1. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh lembaga pengelola lingkungan perumahan tapak hasil pembangunan baru untuk menjamin berfungsinya prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan Perumahan Tapak sesuai peruntukannya.
2. Rumah Tapak adalah unit bangunan tidak bertingkat atau bertingkat, yang sebagian atau seluruhnya berada pada bidang permukaan tanah atau air dengan fungsi sebagai tempat tinggal atau hunian layak huni dan dimiliki oleh orang perorangan.
3. Lingkungan Perumahan Tapak yang selanjutnya disebut lingkungan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian berlantai satu atau dua.
4. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
5. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
6. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
7. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
8. Pembinaan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan yang ditujukan untuk mewujudkan efektivitas peran pelaku penyelenggara pengelolaan lingkungan perumahan.

9. Perencanaan adalah kegiatan penyusunan dan/atau peninjauan kembali atas rencana yang telah ada untuk disesuaikan dengan situasi dan kondisi kebutuhan pengembangan lingkungan perumahan untuk masa tertentu.
10. Pelayanan jasa adalah kegiatan lembaga pengelola untuk memberikan kenyamanan bermukim sesuai kepentingan pengguna jasa.
11. Pemanfaatan adalah pendayagunaan dan penggunaan prasarana, sarana dan utilitas umum serta pelayanan jasa lingkungan perumahan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.
12. Pengamanan adalah kegiatan penghindaran segala risiko yang terjadi terhadap hunian maupun isinya serta prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan perumahan selama 24 jam yang berkoordinasi dengan aparat kepolisian.
13. Pemeliharaan lingkungan perumahan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan perumahan agar tetap laik fungsi.
14. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pemanfaatan dan/atau pendayagunaan prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan perumahan sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.
15. Pengendalian adalah upaya pencegahan, penanggulangan dan pemulihan fungsi serta peruntukan prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan perumahan.
16. Kebersihan adalah lingkungan perumahan yang bersih dari pencemaran udara, pencemaran air dan sampah.
17. Ketertiban adalah suatu keadaan kehidupan yang serba teratur dan tertata dengan baik sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku guna mewujudkan kehidupan masyarakat yang dinamis, aman, tenteram, lahir dan batin.
18. Keamanan lingkungan perumahan adalah suasana dan kondisi yang terlindung dari berbagai kemungkinan penurunan kualitas lingkungan perumahan sebagai akibat gangguan perilaku pemanfaatan, kriminalitas atau perilaku menyimpang lainnya.
19. Lembaga pengelola lingkungan perumahan tapak hasil pembangunan baru yang selanjutnya disebut lembaga pengelola adalah badan usaha yang melaksanakan fungsi pengelolaan lingkungan perumahan.
20. Pelaku pembangunan perumahan adalah badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang melaksanakan pembangunan perumahan.
21. Pemangku kepentingan adalah para pihak yang mempunyai kepentingan langsung maupun tidak langsung dalam pengelolaan lingkungan perumahan meliputi pelaku pembangunan dan masyarakat.
22. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah perangkat Negara Republik Indonesia yang terdiri atas Presiden beserta para Menteri dan Pimpinan Lembaga Pemerintah Non Departemen.
23. Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
24. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.

Pasal 2

Pengelolaan lingkungan perumahan tapak bertujuan untuk memelihara kelestarian lingkungan Perumahan Tapak.

Pasal 3

- (1) Lingkup pengelolaan lingkungan perumahan tapak dilaksanakan pada lingkungan perumahan hasil pembangunan baru.
- (2) Pengelolaan lingkungan perumahan meliputi pengelolaan, kelembagaan, pembinaan, serta tugas dan tanggung jawab pemangku kepentingan.

BAB II

PENGELOLAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) dilaksanakan pada lingkungan perumahan hasil pembangunan baru terdiri dari kegiatan:
 - a. perencanaan dan pemrograman;
 - b. pelaksanaan;
 - c. pembiayaan;
 - d. pengawasan dan pengendalian.
- (2) Objek pengelolaan meliputi:
 - a. prasarana yang meliputi antara lain:
 1. jalan lingkungan;
 2. saluran pembuangan air limbah lingkungan;
 3. saluran pembuangan air hujan (drainase) lingkungan;
 4. tempat pembuangan sampah.
 - b. sarana lingkungan perumahan terdiri dari:
 1. sarana lingkungan perumahan yang rinciannya sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
 2. lahan sarana lingkungan perumahan di luar peruntukannya yaitu lahan-lahan yang masih kosong dan dimanfaatkan oleh penghuni untuk kegiatan penghuni yang sifatnya temporer, seperti kegiatan bercocok tanam, menjual tanaman, basar dan kegiatan lainnya;
 3. sarana lingkungan perumahan terbangun yang belum dimanfaatkan penghuni, oleh sebab administrasi perizinannya belum selesai, seperti rumah ibadah, sekolah dan/atau kegiatannya belum berjalan seperti posyandu, PKK dan lain-lain.
 - c. utilitas umum yang meliputi antara lain:

1. jaringan air bersih komunal merupakan jaringan air bersih selain distribusi yang dimanfaatkan bersama seluruh penghuni;
 2. penerangan jalan umum lingkungan yang dibangun secara swadaya yang operasionalnya dibiayai oleh kesediaan penghuni dalam rangka menjaga keamanan lingkungan;
 3. sarana telekomunikasi antara lain meliputi jaringan telepon dan multi media lainnya; dan
 4. jalur transportasi publik dan penghuni meliputi jalan lingkungan yang digunakan oleh masyarakat umum dan penghuni sehari-hari dalam berkehidupan.
- d. pelayanan jasa sekurang-kurangnya terdiri dari:
1. kebersihan lingkungan;
 2. ketertiban dan keamanan lingkungan;
 3. penanggulangan masalah khusus;
 4. Pelayanan jasa lainnya.
- (3) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Lembaga Kemasyarakatan yang memiliki tugas mengelola lingkungan perumahan sebagai Lembaga Pengelola.
- (4) Lembaga Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibentuk berdasarkan atas kesepakatan masyarakat penghuni dan dapat difasilitasi oleh pelaku pembangunan.
- (5) Pelayanan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi kegiatan pelayanan:
- a. Kebersihan lingkungan meliputi kegiatan antara lain:
 1. pengangkutan dan pengangkutan sampah rumah tangga menuju Tempat Penampungan Sementara (TPS);
 2. pengolahan dan pemanfaatan sampah rumah tangga;
 3. fasilitasi pengurasan tangki septik rumah tangga;
 4. perawatan pertamanan dan ruang terbuka hijau lingkungan perumahan;
 5. fasilitasi perawatan rumah dan pekarangan dengan cara mengecat bangunan dan/atau pagar secara berkala; dan
 6. penataan dan pemeliharaan elemen estetika lingkungan seperti gapura, lampu hias, reklame/spanduk/baliho/pamflet.
 - b. Ketertiban dan keamanan Lingkungan antara lain meliputi kegiatan pelayanan:
 1. penyiapan tata cara berkehidupan di lingkungan perumahan;
 2. pengaturan perparkiran;
 3. fasilitasi jasa penitipan rumah dan/atau barang;
 4. pengaturan pemasangan portal jalan dan polisi tidur di jalan lingkungan; serta
 5. pengaturan tata cara pengamanan lingkungan.
 - c. Penanggulangan masalah khusus diberikan kepada masyarakat penghuni berupa pelayanan yang antara lain meliputi kegiatan: