



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.57, 2009

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT.
Peningkatan. Pengawasan. Pengendalian.

PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

Nomor: 01/PERMEN/M/2009

TENTANG

ACUAN PENYELENGGARAAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (4) huruf d, Pasal 4 ayat (2), dan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Acuan Penyelenggaraan Peningkatan Kualitas Perumahan.

Mengingat : 1. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

2. 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);
3. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2005;
4. Keputusan Presiden Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Susunan Kabinet Indonesia Bersatu sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 31/P Tahun 2007.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG ACUAN PENYELENGGARAAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

1. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan;
2. Peningkatan Kualitas Perumahan yang selanjutnya disingkat PKP adalah upaya pemerintah untuk memperbaiki kondisi perumahan dari yang tidak memenuhi syarat menjadi memenuhi syarat di perkotaan dan perdesaan;
3. Pemberdayaan masyarakat adalah fasilitasi kepada masyarakat untuk menentukan sendiri program kegiatan pembangunan perumahan yang akan

dilaksanakan bersama-sama pemangku kepentingan yang bertujuan membantu menggerakkan serta mendorong masyarakat dalam rangka pembangunan perumahan swadaya;

4. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah keluarga/rumah tangga yang memiliki tingkat pendapatan tetap atau tidak tetap sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan melalui KPR/KPRS Bersubsidi;
5. Stimulan PKP adalah bantuan atau kemudahan dari berbagai sumber daya kepada MBR untuk kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan di Satuan Wilayah Kegiatan;
6. Rencana Tindak Komunitas (*Community Action Plan*) yang selanjutnya disingkat RTK adalah rencana pembangunan perumahan yang disusun untuk menyelesaikan permasalahan peningkatan kualitas perumahan;
7. Kelompok Masyarakat yang selanjutnya disebut Pokmas atau Lembaga Swadaya Masyarakat yang selanjutnya disingkat LSM adalah lembaga yang terdapat di tingkat Desa/Kelurahan yang telah berjalan dan melayani masyarakat setempat;
8. Lembaga Keuangan Mikro yang selanjutnya disingkat LKM atau Lembaga Keuangan Non Bank yang selanjutnya disingkat LKNB adalah kelembagaan keuangan yang berstatus badan hukum, sebagai penanggung jawab pemberian stimulan PKP untuk perumahan swadaya bagi MBR antara lain koperasi dan koperasi syariah;
9. Kelompok Kerja yang selanjutnya disingkat Pokja adalah Tim Pelaksanaan kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan yang berkedudukan di Pusat, Provinsi dan Kabupaten/Kota;
10. Konsultan Manajemen Pusat yang selanjutnya disingkat KMP adalah konsultan yang membantu Kementerian Negara Perumahan Rakyat dalam pelaksanaan kegiatan PKP di tingkat pusat;
11. Konsultan Manajemen Wilayah yang selanjutnya disingkat KMW adalah konsultan yang membantu Pemerintah Provinsi dalam pelaksanaan kegiatan PKP di tingkat Provinsi;
12. Konsultan Manajemen Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat KMK adalah konsultan yang membantu Pemerintah Kabupaten/Kota dalam pelaksanaan kegiatan PKP di tingkat Kabupaten/Kota;
13. Kelompok Swadaya Masyarakat yang selanjutnya disingkat KSM adalah kelompok yang terdiri dari MBR yang mengorganisasi diri;

14. Satuan Wilayah Kegiatan selanjutnya disingkat SWK adalah satuan lingkungan perumahan yang ditangani;
15. Perumahan swadaya adalah rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan;
16. Perbaikan atau pemugaran rumah adalah kegiatan tanpa perombakan yang mendasar, bersifat parsial, dan memerlukan peran serta masyarakat yang dilaksanakan secara bertahap;
17. Pembangunan rumah baru adalah kegiatan pembuatan bangunan rumah layak huni di atas tanah matang yang sudah disiapkan oleh masyarakat;
18. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga;
19. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, yang selanjutnya disingkat PSU adalah kelengkapan dasar dan fasilitas yang dibutuhkan agar perumahan dapat berfungsi secara optimal;
20. Pendamping masyarakat selanjutnya disebut Fasilitator adalah tenaga lokal yang menjadi penggerak masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan yang diharapkan tetap berada dalam masyarakat setelah kegiatan berakhir sehingga dapat berkelanjutan.
21. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat dan ditetapkan dengan Undang-Undang;
22. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Daerah yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Bagian Kedua

Tujuan dan Prinsip

Pasal 2

PKP bertujuan mewujudkan perumahan yang layak huni dan lingkungan yang sehat, aman, nyaman dan serasi serta teratur.

Pasal 3

Pelaksanaan PKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 berlandaskan pada prinsip:

- a. stimulan sebagai modal sosial;

- b. MBR sebagai pelaku utama;
- c. transparan dan akuntabel;
- d. musyawarah dan mufakat;
- e. kepastian hukum dalam bermukim;
- f. otonomi daerah;
- g. kesetaraan dan keadilan; dan/atau
- h. keterpaduan program.

Bagian Ketiga

Lingkup

Pasal 4

Lingkup penyelenggaraan PKP meliputi peningkatan kualitas perumahan dan prasarana lingkungan melalui pemberdayaan masyarakat miskin pada lingkungan tersebut di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

Bagian Keempat

Indikator Keberhasilan

Pasal 5

- (1) Indikator keberhasilan PKP dengan prinsip stimulan sebagai modal sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah :
 - a. terjadi peningkatan kegiatan bidang perumahan swadaya;
 - b. memanfaatkan dana untuk kepentingan seluruh MBR dalam SWK;
 - c. termotivasi Pemerintah Daerah dalam PKP bagi MBR.
- (2) Indikator keberhasilan PKP dengan prinsip MBR sebagai pelaku utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b adalah :
 - a. tercapai pengambilan keputusan permasalahan perumahan oleh MBR;
 - b. tersusun RTK penyelenggaraan PKP oleh masyarakat setempat melalui perencanaan partisipatif;
 - c. terlaksana pengawasan pelaksanaan kegiatan PKP oleh masyarakat.
- (3) Indikator keberhasilan PKP dengan prinsip transparan dan akuntabel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c adalah :
 - a. tersedia Pokmas yang kompeten, aspiratif dan akuntabel secara demokratis;
 - b. terpenuhi kemudahan bagi MBR dalam mengakses Pokmas;