



PERATURAN
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 04 TAHUN 2011
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PENGGUNAAN DANA ALOKASI KHUSUS
BIDANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus Bidang Perumahan Dan Kawasan Permukiman;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003, Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan dan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
4. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

6. Undang-undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2010 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5167);
8. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4574);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. 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);
12. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 84/P Tahun 2009 tentang Susunan Kabinet Indonesia Bersatu II;
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Dana Alokasi Khusus Di Daerah;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2010 tentang Petunjuk Teknis Perencanaan Pembiayaan Pencapaian Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota;
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan Rakyat;
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 126/PMK.07/2010 tentang Pelaksanaan dan Pertanggungjawaban Anggaran Transfer ke Daerah;
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 216/PMK.07/2010 tentang Pedoman Umum dan Alokasi Dana Alokasi Khusus Tahun Anggaran 2011;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENGGUNAAN DANA ALOKASI KHUSUS BIDANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Ini yang dimaksud dengan :

1. Dana Alokasi Khusus Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, adalah dana yang bersumber dari APBN yang dialokasikan kepada daerah tertentu dengan tujuan meningkatkan ketersediaan rumah yang layak huni dan terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Menengah dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBM/MBR) di perumahan dan kawasan permukiman yang didukung oleh Prasarana dan Sarana, serta Utilitas (PSU) yang memadai.
2. Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. *Siteplan* adalah peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
4. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
6. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
7. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Pengembang adalah badan hukum yang kegiatan usahanya di bidang pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
9. Program adalah kegiatan yang menjadi prioritas nasional sebagaimana dimaksud dalam Rencana Kerja Pemerintah tahun anggaran bersangkutan.
10. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
11. Rencana Kegiatan dan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (RKA-SKPD) adalah dokumen perencanaan dan penganggaran yang menampung rencana pendapatan, rencana belanja program dan kegiatan SKPD sebagai dasar penyusunan APBD.
12. Pemerintah pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
13. Kementerian adalah Kementerian Perumahan Rakyat.
14. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan dan Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Kementerian, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dalam pemanfaatan, pelaksanaan, pemantauan, dan pembinaan dari segi teknis terhadap kegiatan yang dibiayai melalui DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Tujuan disusunnya petunjuk teknis untuk :
 - a. menjamin tertib pemanfaatan, pelaksanaan dan pengelolaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota;
 - b. menjamin terlaksananya koordinasi antara Kementerian dengan Kementerian/Lembaga terkait, instansi terkait di provinsi, dan instansi terkait di kabupaten/kota dalam pelaksanaan, pengelolaan, dan pemantauan teknis kegiatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meningkatkan efektivitas dan efisiensi penggunaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. menjamin berfungsinya PSU kawasan yang dibangun dengan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - e. menjamin terbangunnya rumah baru sebagai *outcome* pembangunan PSU yang dibiayai dari DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Menteri ini meliputi perencanaan dan pemrograman, kriteria teknis, persyaratan lokasi, pelaksanaan dan cakupan kegiatan, pelaksana kegiatan, pembinaan, pengawasan, pemantauan, evaluasi dan pelaporan, serta penilaian kinerja.
- (4) Lingkup DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah penyediaan PSU perumahan dan kawasan permukiman, meliputi :
 - a. komponen air minum, berupa jaringan distribusi air minum;
 - b. komponen air limbah, berupa *septic tank* komunal;
 - c. komponen jaringan distribusi listrik, berupa trafo, tiang, dan kabel distribusi listrik dari sumber pln dan sumber alternatif; dan
 - d. komponen penerangan jalan umum, berupa trafo, tiang, lampu, dan kabel listrik.
- (5) Penyediaan PSU perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4), adalah untuk mendukung pembangunan:
 - a. rumah tapak; dan
 - b. rumah susun sederhana.
- (6) Rumah tapak merupakan 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.
- (7) Rumah susun sederhana merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama yang arsitekturnya sederhana dengan status penguasaan sewa atau milik.

BAB II PERENCANAAN DAN PEMROGRAMAN

Pasal 3

- (1) Kementerian melalui Deputy Bidang Pengembangan Kawasan melakukan proses perencanaan kegiatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu;
 - a. merumuskan kriteria teknis pemanfaatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. melakukan pengumpulan data teknis DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. memberikan rekomendasi alokasi dana DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk masing-masing kabupaten/kota;
 - d. melakukan pembinaan teknis dalam proses penyusunan Rencana Kegiatan (RK) dalam bentuk pendampingan dan pelatihan;
 - e. melakukan evaluasi dan sinkronisasi atas usulan Rencana Kegiatan dan perubahannya, terkait kesesuaiannya dengan prioritas nasional.
- (2) Alokasi DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman ditetapkan oleh Kementerian Keuangan.
- (3) Bupati/walikota penerima DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman membuat Rencana Anggaran SKPD (RKA-SKPD) melalui koordinasi dan konsultasi dengan pemangku kepentingan.
- (4) Penyusunan Rencana Kegiatan harus memperhatikan tahapan penyusunan program, penyaringan, penyusunan pembiayaan, penentuan lokasi, dan jenis kegiatan serta metoda pelaksanaan yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan.
- (5) RKA-SKPD dan perubahannya disampaikan ke Kementerian melalui Deputy Bidang Pengembangan Kawasan untuk dilakukan evaluasi tentang kesesuaiannya dengan prioritas nasional.

BAB III KRITERIA TEKNIS

Pasal 4

Kriteria teknis DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, meliputi :

- a. kepadatan penduduk pada kabupaten/kota;
- b. angka jumlah kekurangan rumah atau *backlog* pada kabupaten/kota;
- c. kesiapan lokasi perumahan pada kabupaten/kota, dengan mempertimbangkan:
 1. kabupaten/kota yang telah menetapkan lokasi pembangunan kawasan perumahan dan permukiman melalui surat keputusan penetapan lokasi;
 2. kabupaten/kota yang sudah memiliki rencana rinci tata ruang dan/atau *siteplan* kawasan perumahan;
 3. kabupaten/kota yang sudah menetapkan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah.
- d. rencana pembangunan rumah pada tahun pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kabupaten/kota.