



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.643, 2011

KEMENTERIAN NEGARA PERUMAHAN
RAKYAT. Rumah Susun Sewa. Bantuan. Pedoman
Pembangunan.

PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 21 TAHUN 2011
TENTANG
PEDOMAN BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN SEWA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam melaksanakan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun untuk memenuhi kebutuhan hunian perlu diatur pedoman mengenai bantuan pembangunan rumah susun sewa;
- b. bahwa untuk memenuhi kebutuhan hunian pemerintah memberikan bantuan bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah, mahasiswa/siswa/santri, pendidik dan tenaga kependidikan, PNS, TNI/POLRI serta pekerja pada sektor lainnya yang berbentuk rumah susun;
- c. bahwa Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat 9/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Pada Lembaga Pendidikan Tinggi dan Lembaga Pendidikan Berasrama sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan pemenuhan kebutuhan hunian rumah susun sewa sehingga perlu diganti;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sewa;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang 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);
 5. 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);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana diubah dengan Peraturan

- Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
8. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
 9. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara Serta Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia;
 10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara
 11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perumahan Rakyat.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PEDOMAN BANTUAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN SEWA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bantuan pembangunan rumah susun sewa adalah bantuan pembangunan fisik berupa bangunan baru rumah susun sewa beserta prasarana, sarana, dan utilitasnya dan dibiayai oleh Pemerintah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
2. Rumah susun adalah adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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.

3. Rumah susun sewa adalah rumah susun yang pemanfaatannya melalui cara sewa.
4. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
5. Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
6. Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
7. Satuan rumah susun yang selanjutnya disebut sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
8. Verifikasi adalah kegiatan pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran dokumen serta kelayakan teknis terhadap usulan permohonan bantuan.
9. Rancang Bangun Rinci/Detail Engineering Design yang selanjutnya disingkat DED adalah dokumen desain teknis bangunan yang terdiri dari gambar teknis, spesifikasi teknis, dan volume pekerjaan.
10. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum.
11. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PNS adalah pekerja yang bekerja di lingkungan kementerian, pegawai instansi pemerintah daerah, dan PNS di lingkungan TNI dan POLRI.
12. Lembaga Pendidikan Tinggi adalah penyelenggara pendidikan setelah pendidikan menengah yang mencakup program pendidikan diploma, sarjana, magister, spesialis, dan doktor.
13. Lembaga pendidikan berasrama adalah penyelenggara pendidikan menengah yang berbentuk pendidikan umum, kejuruan dan/atau keagamaan atau pendidikan terpadu (pendidikan umum dengan pendidikan agama, atau pendidikan umum dengan pendidikan kejuruan atau pendidikan agama dengan pendidikan kejuruan) yang dalam proses pembelajarannya mewajibkan peserta didiknya untuk tinggal di asrama.

14. Pesantren atau pondok pesantren adalah lembaga pendidikan keagamaan Islam berbasis masyarakat yang menyelenggarakan pendidikan diniyah atau secara terpadu dengan jenis pendidikan lainnya.
15. Pemerintah pusat, 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.
16. Pemerintah daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota beserta perangkat sebagai unsur penyelenggaraan pemerintah daerah.
17. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sewa dimaksudkan sebagai acuan bagi pemohon dalam mengajukan usulan bantuan pembangunan Rumah Susun Sewa.
- (2) Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sewa bertujuan agar bantuan pembangunan rumah susun sewa memenuhi tertib penyelenggaraan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Lingkup Pengaturan

Pasal 3

Lingkup pengaturan bantuan pembangunan Rumah Susun Sewa meliputi : bentuk bantuan; penerima bantuan dan penerima manfaat; persyaratan pengajuan bantuan; mekanisme; pendanaan; status aset; monitoring, evaluasi dan pelaporan; serta pembinaan.

BAB II

BENTUK BANTUAN PEMBANGUNAN

Bagian Kesatu

Bentuk Bantuan Pembangunan

Pasal 4

- (1) Bentuk bantuan pembangunan rumah susun sewa berupa:
 - a. DED bangunan beserta prasarana, sarana, dan utilitas;
 - b. bangunan rumah susun sewa beserta prasarana, sarana, dan utilitas; serta
 - c. IMB dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (2) DED sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat disesuaikan dengan masukan dari penerima bantuan.