



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.112, 2008

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT.
Pelayanan Minimal. Standar. Daerah Provinsi.
Kabupaten/Kota.

PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA

NOMOR: 22/PERMEN/M/2008

TENTANG

STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT
DAERAH PROVINSI DAN DAERAH KABUPATEN/KOTA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal, dan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan, antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota;
- Mengingat : 1. Undang-undang Republik Indonesia 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 dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;

2. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4585);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
4. 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);
5. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor: 62 Tahun 2005;
6. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 187/M/ Tahun 2004 tentang Susunan Kabinet Indonesia Bersatu;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan dan Penetapan Standar Pelayanan Minimal;
8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 01/PERMEN/M/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perumahan Rakyat sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 02/PERMEN/M/2008;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT DAERAH PROVINSI DAN DAERAH KABUPATEN/KOTA**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

1. 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.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati, Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Urusan Wajib adalah urusan pemerintahan yang berkaitan dengan hak dan pelayanan dasar warga negara yang penyelenggaraannya diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan kepada Daerah untuk perlindungan hak konstitusional, kepentingan nasional, kesejahteraan masyarakat, serta ketenteraman dan ketertiban umum dalam rangka menjaga keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia serta pemerintahan komitmen nasional yang berhubungan dengan perjanjian dan konvensi internasional.
5. Standar Pelayanan Minimal yang selanjutnya disingkat SPM adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar yang merupakan urusan wajib daerah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.
6. Indikator SPM adalah tolok ukur prestasi kuantitatif dan kualitatif yang digunakan menggambarkan besaran sasaran yang hendak dipenuhi dalam pencapaian suatu SPM tertentu, berupa masukan, proses, hasil dan/atau manfaat pelayanan.
7. Pelayanan Dasar adalah jenis pelayanan publik yang mendasar dan mutlak untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kehidupan sosial, ekonomi dan pemerintahan.
8. Dewan Pertimbangan Otonomi Daerah selanjutnya disingkat DPOD adalah dewan yang bertugas memberikan saran dan pertimbangan kepada Presiden terhadap kebijakan otonomi daerah.
9. Menteri adalah Menteri Negara Perumahan Rakyat.

BAB II
STANDAR PELAYANAN MINIMAL
BIDANG PERUMAHAN RAKYAT

Pasal 2

- (1) Pemerintah memberikan pelayanan dalam bidang perumahan rakyat agar masyarakat mampu menghuni rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU).
- (2) Untuk memberi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menetapkan SPM bidang perumahan rakyat daerah provinsi dan daerah kabupaten kota.

Pasal 3

- (1) Pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota menyelenggarakan pelayanan urusan perumahan sesuai dengan SPM bidang perumahan rakyat yang terdiri dari jenis pelayanan dasar, indikator, nilai dan batas waktu pencapaian tahun 2009 – 2025.
- (2) Jenis pelayanan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rumah layak huni dan terjangkau;
 - b. lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU).
- (3) Indikator dari rumah layak huni dan terjangkau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah:
 - a. cakupan ketersediaan rumah layak huni;
 - b. cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau.
- (4) Indikator dari lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas (PSU).
- (5) Nilai SPM bidang perumahan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terdiri dari indikator cakupan ketersediaan rumah layak huni sebesar 100 % (seratus persen) dan untuk indikator cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau sebesar 70 % (tujuh puluh persen).
- (6) Nilai SPM bidang perumahan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terdiri dari indikator cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) sebesar 100 % (seratus persen).

- (7) Jenis pelayanan dasar, indikator, nilai dan batas waktu pencapaian tahun 2009–2025 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran I Peraturan Menteri ini.

BAB III

PENGORGANISASIAN

Pasal 4

- (1) Gubernur dan Bupati/Walikota bertanggung jawab dalam penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan sesuai SPM bidang perumahan rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara operasional dikoordinasikan oleh dinas perumahan atau dinas yang menangani bidang perumahan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota.
- (3) Penyelenggaraan pelayanan urusan pemerintahan bidang perumahan sesuai dengan SPM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilakukan oleh tenaga dengan kualifikasi dan kompetensi yang dibutuhkan di bidang perumahan.

BAB IV

PELAKSANAAN

Pasal 5

- (1) SPM bidang perumahan rakyat sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 merupakan acuan dalam perencanaan program pencapaian target SPM yang dilakukan secara bertahap oleh pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota.
- (2) SPM bidang perumahan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilaksanakan sesuai dengan petunjuk teknis SPM bidang perumahan rakyat daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota tercantum dalam lampiran II Peraturan Menteri ini.

BAB V

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu

Pembinaan

Pasal 6

- (1) Menteri melakukan pembinaan kepada pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penerapan SPM.

- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa fasilitasi, petunjuk teknis, bimbingan teknis, pelatihan dan/atau bantuan teknis lainnya.
- (3) Pembinaan dan penerapan SPM terhadap pemerintah daerah kabupaten/kota dilakukan oleh Gubernur sebagai wakil Pemerintah di daerah.
- (4) Pembinaan dan penerapan SPM terhadap masyarakat dan pemangku kepentingan bidang perumahan dilakukan oleh bupati/walikota.

Bagian Kedua

Pengawasan

Pasal 7

- (1) Menteri bertanggung jawab atas pengawasan teknis penerapan SPM kepada pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota.
- (2) Menteri dapat melimpahkan tanggung jawab pengawasan teknis penerapan SPM yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada gubernur sebagai wakil Pemerintah di daerah.

Pasal 8

- (1) Bupati/walikota melaksanakan pengawasan dalam penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan sesuai SPM di daerah masing-masing.
- (2) Bupati/walikota menyampaikan laporan pencapaian kinerja pelayanan bidang perumahan rakyat kepada Gubernur.
- (3) Gubernur sebagaimana dimaksud ayat (2) menyampaikan laporan pencapaian kinerja pelayanan bidang perumahan rakyat kepada Menteri dan Menteri Dalam Negeri.

Pasal 9

- (1) Menteri melaksanakan monitoring dan evaluasi penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat sesuai SPM yang ditetapkan.
- (2) Hasil monitoring dan evaluasi dalam penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Presiden melalui Menteri Dalam Negeri.

Pasal 10

- (1) Menteri dapat memberikan insentif kepada pemerintah daerah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota berdasarkan monitoring dan evaluasi keberhasilan pencapaian SPM dengan baik dalam batas waktu yang ditetapkan.

- (2) Menteri dapat memberikan disinsentif kepada pemerintah daerah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota berdasarkan monitoring dan evaluasi ketidakberhasilan pencapaian SPM dengan baik dalam batas waktu yang ditetapkan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pencapaian penyelenggaraan SPM berupa:
 - a. pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) lingkungan perumahan;
 - b. pemberian bantuan sebagian pembiayaan pembangunan, pemilikan, atau perbaikan rumah layak huni;
 - c. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta atau pemerintah daerah.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mengurangi atau meniadakan akibat tidak tercapainya penyelenggaraan SPM berupa:
 - a. mengurangi atau meniadakan pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) lingkungan perumahan;
 - b. mengurangi atau meniadakan pemberian bantuan sebagian pembiayaan pembangunan, pemilikan, atau perbaikan rumah layak huni;
 - c. mengurangi atau meniadakan pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta atau pemerintah daerah.

BAB VI

PEMBIAYAAN

Pasal 11

- (1) Pembiayaan yang berkaitan dengan rencana pencapaian dan penerapan SPM yang merupakan tugas dan fungsi Pemerintah dibebankan pada APBN.
- (2) Pembiayaan yang berkaitan dengan rencana pencapaian dan penerapan SPM yang merupakan tugas dan fungsi pemerintah daerah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota dibebankan pada APBD.
- (3) Pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota bertanggungjawab melaksanakan mobilisasi, potensi, kelembagaan dan investasi perumahan melalui kerjasama pemerintah, swasta dan masyarakat.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya dan Peraturan Menteri ini diundangkan dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 Desember 2008
MENTERI NEGARA
PERUMAHAN RAKYAT

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 31 Desember 2008
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA

ANDI MATTALATTA

LAMPIRAN I PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT

Nomor : 22/PERMEN/M/2008

Tanggal : 30 Desember 2008

A. JENIS PELAYANAN DASAR, INDIKATOR, NILAI DAN WAKTU PENCAPAIAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT DAERAH PROVINSI

Departemen/LPND : Kementerian Negara Perumahan Rakyat
 Urusan Wajib : Perumahan
 Daerah : Provinsi

No	Jenis Pelayanan Dasar skala Provinsi	Standar Pelayanan Minimal		Batas Waktu Pencapaian	Satuan Kerja/Lembaga Penanggung Jawab	Keterangan
		Indikator	Nilai			
1	2	3	4	5	6	7
1.	Rumah Layak dan Huni Terjangkau	1.Cakupan ketersediaan rumah layak huni	100 %	2009 - 2025	Dinas perumahan atau Dinas yang menangani bidang perumahan	Sesuai tata ruang dan perizinan
		2.Cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau	70 %	2009 - 2025	Dinas perumahan atau Dinas yang menangani bidang perumahan	Tercapainya fasilitasi keterjangkauan menghuni rumah layak huni oleh Pemerintah Daerah Provinsi
2.	Lingkungan Yang Sehat dan Aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum	3.Cakupan Lingkungan Yang Sehat dan Aman yang didukung dengan PSU	100%	2009 - 2025	Dinas perumahan atau Dinas yang menangani bidang perumahan	Sesuai tata ruang dan perizinan

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

B. JENIS PELAYANAN DASAR, INDIKATOR, NILAI DAN WAKTU PENCAPAIAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN/KOTA

Departemen/LPND : Kementerian Negara Perumahan Rakyat
 Urusan Wajib : Perumahan
 Daerah : Kabupaten/Kota

No	Jenis Pelayanan Dasar skala Kab/Kota	Standar Pelayanan Minimal		Batas Waktu Pencapaian	Satuan Kerja/Lembaga Penanggung Jawab	Keterangan
		Indikator	Nilai			
1	2	3	4	5	6	7
1.	Rumah Layak Huni dan Terjangkau	1.Cakupan ketersediaan rumah layak huni	100 %	2009 - 2025	Dinas perumahan atau Dinas yang menangani bidang perumahan	Sesuai tata ruang dan perizinan
		2.Cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau	70 %	2009 - 2025	Dinas perumahan atau Dinas yang menangani bidang perumahan	Tercapainya fasilitasi keterjangkauan menghuni rumah layak huni oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/ Kota
2.	Lingkungan Yang Sehat dan Aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU)	3.Cakupan Lingkungan Yang Sehat dan Aman yang didukung dengan PSU	100%	2009 - 2025	Dinas perumahan atau Dinas yang menangani bidang perumahan	Sesuai tata ruang dan perizinan

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

Lampiran II Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat
 Nomor : 22/PERMEN/M/2008
 Tanggal : 30 Desember 2008

**PETUNJUK TEKNIS STANDAR PELAYANAN MINIMAL
 BIDANG PERUMAHAN RAKYAT DAERAH PROVINSI**

I. RUMAH LAYAK HUNI DAN TERJANGKAU

1. Cakupan ketersediaan rumah layak huni

a. Pengertian

1. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
2. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, 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 digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama.
3. Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya;

b. Definisi Operasional

Cakupan ketersediaan rumah layak huni adalah cakupan pemenuhan kebutuhan rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

c. Cara Perhitungan Rumus

1. Rumus

$$\text{Cakupan Rumah Layak Huni} = \frac{\text{Jumlah rumah layak huni di suatu wilayah provinsi pada kurun waktu tertentu}}{\text{Jumlah rumah di suatu wilayah provinsi pada kurun waktu tertentu}} \times 100 \%$$

2. Pembilang

Jumlah rumah layak huni yang memenuhi kriteria kehandalan bangunan, menjamin kesehatan serta kecukupan luas minimum di suatu wilayah kerja, pada waktu tertentu.

3. Penyebut

Jumlah rumah di suatu wilayah provinsi pada kurun waktu tertentu.

4. Ukuran/Konstanta

Persentase (%)

5. Contoh Perhitungan

Pada suatu wilayah provinsi mempunyai jumlah rumah layak huni yang memenuhi kriteria kehandalan bangunan, menjamin kesehatan dan kecukupan luas minimum sebanyak 200.000 rumah pada tahun 2007, sedangkan total jumlah rumah yang ada pada provinsi tersebut sebanyak 400.000 rumah, maka:

Persentase cakupan rumah layak huni pada wilayah provinsi tersebut adalah:

$$\frac{200.000 \text{ rumah layak huni}}{400.000 \text{ jumlah rumah wilayah provinsi}} \times 100 \% = 50 \%$$

d. Sumber Data

1. Dinas Perumahan atau dinas yang menangani bidang perumahan kabupaten/kota
2. Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi

e. Rujukan

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan Swadaya;
4. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).

f. Target

Target pelaksanaan SPM bidang perumahan rakyat yang mengatur cakupan ketersediaan rumah layak huni yang harus dilakukan oleh Daerah Provinsi dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2025 sebesar 100 % (seratus persen).

g. Langkah Kegiatan

1. Melakukan sosialisasi dan bantuan teknis kepada pemerintahan kabupaten/kota untuk penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat untuk rumah layak huni melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan pendampingan;
2. Melakukan pemutakhiran data rumah secara berkala dari kabupaten/kota;

3. Melakukan pengawasan, pengendalian, evaluasi, koordinasi serta sinkronisasi pelaksanaan kebijakan dan pelaporan penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat untuk ketersediaan rumah layak huni kepada Menteri.

h. SDM

1. Sarjana Teknik Sipil/Arsitek/Teknik Lingkungan/ Industri/Planologi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan bimbingan teknis, pendampingan dalam penyelenggaraan perumahan rakyat;
2. Sarjana Sosial /ilmu Hukum/Ekonomi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan penyiapan materi dan pelaksanaan sosialisasi, pengawasan, pengendalian, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan perumahan;

2. Cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau

a. Pengertian

1. Rumah terjangkau adalah rumah dengan harga jual atau harga sewa yang mampu dimiliki atau disewa oleh seluruh lapisan masyarakat;
2. Median multiple adalah perbandingan antara median harga rumah dengan median penghasilan rumah tangga dalam setahun;
3. Indeks keterjangkauan adalah gambaran pemerintah daerah tentang kemampuan masyarakat diwilayahnya secara umum untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau.

b. Definisi Operasional

Cakupan ketersediaan rumah layak huni yang terjangkau adalah cakupan ketersediaan rumah layak huni dengan harga yang terjangkau baik untuk dimiliki maupun disewa oleh seluruh lapisan masyarakat.

c. Kriteria

1. Harga rumah dikategorikan terjangkau apabila mempunyai median multiple sebesar 3 atau kurang;

Indeks Keterjangkauan

Rating	Median Multiple
Sama sekali tidak terjangkau	lebih besar atau sama dengan 5.1
Tidak terjangkau	4.1 s/d 5.0
Kurang terjangkau	3.1 s/d 4.0
Terjangkau	lebih kecil atau sama dengan 3

2. Median harga rumah berdasarkan harga rumah layak huni untuk MBR sesuai peraturan perundang-undangan;

3. **Median penghasilan rumah tangga berdasarkan penghasilan rumah tangga yang masuk dalam katagori masyarakat berpenghasilan rendah.**

d. Cara Perhitungan/Rumus

1. Rumus

$$\text{Indeks Keterjangkauan} = \frac{\text{Median harga rumah}}{\text{Median penghasilan rumah tangga}}$$

$$\text{Cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau} = \frac{\text{Jumlah rumah tangga MBR yang menempati rumah layak huni dan terjangkau pada kurun waktu tertentu}}{\text{Jumlah rumah tangga MBR pada kurun waktu tertentu}} \times 100 \%$$

2. Pembilang

Jumlah rumah tangga MBR yang menempati rumah layak huni dan terjangkau pada kurun waktu tertentu.

3. Penyebut

Jumlah rumah tangga masyarakat berpenghasilan rendah pada kurun waktu tertentu.

4. Ukuran/Konstanta

Persentase (%).

5. Contoh Perhitungan

a). Menghitung indeks keterjangkauan

Median harga rumah layak huni di Provinsi A adalah Rp 30 juta (baik yang dilakukan dengan cara dibeli, dibangun, atau diperbaiki). Median penghasilan rumah tangga per tahun di Provinsi A adalah Rp 9 juta. Dari data tersebut maka indeks keterjangkauan harga rumah di Provinsi A adalah Rp 30 juta/ Rp 9 juta = 3.33 atau masuk katagori kurang terjangkau.

Supaya indeks keterjangkauan harga rumah di Provinsi A menjadi “terjangkau” maka Pemerintah Provinsi perlu untuk melakukan berbagai upaya fasilitasi.

b). Menghitung cakupan ketersediaan rumah layak huni dan terjangkau

Jumlah rumah tangga di Provinsi A pada tahun 2010 adalah 1.000.000 KK. Perkiraan jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah atau tinggal di rumah yang belum layak huni adalah 20 %, maka : jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah atau tinggal di rumah yang belum layak huni adalah 20 % x 1.000.000 KK = 200.000 KK.

Jumlah rumah tangga di Provinsi A pada tahun 2010 yang difasilitasi oleh Daerah Provinsi A dan akhirnya mampu memiliki atau tinggal di rumah yang layak huni dan terjangkau adalah 140.000 KK.

Cakupan ketersediaan rumah layak huni dan terjangkau = $140.000/200.000 \times 100 \% = 70 \%$.

e. Sumber Data

1. Dinas Perumahan atau dinas yang menangani bidang perumahan kabupaten/kota;
2. Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi.

f. Rujukan

1. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Bantuan Stimulan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Dan Permukiman;
2. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 8/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Stimulan Untuk Perumahan Swadaya Bagi MBR Melalui LKM/LKNM;
3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 3/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 7/PERMEN/M/2008;
4. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 4/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 8/PERMEN/M/2008;
5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 5/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 5/PERMEN/M/2008;
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 6/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 6/PERMEN/M/2008;

g. Target

Target pelaksanaan SPM bidang perumahan rakyat cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau yang harus dilakukan oleh Daerah Provinsi dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2025 sebesar 70 % (tujuh puluh persen).

h. Langkah Kegiatan

1. Melakukan sosialisasi dan bantuan teknis kepada pemerintahan kabupaten/kota dan pemangku kepentingan lainnya untuk penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan pendampingan;
2. Melakukan pemutahiran data harga rumah dan penghasilan rumah tangga secara berkala dari kabupaten/kota;
3. Melakukan pengawasan, pengendalian, koordinasi serta sinkronisasi pelaksanaan kebijakan dan pelaporan penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat untuk rumah layak huni dan terjangkau kepada Menteri.

i. SDM

1. Sarjana Ekonomi atau sarjana lain yang sesuai dibutuhkan untuk menghitung indeks keterjangkauan harga rumah dalam suatu wilayah kerja dan mengembangkan berbagai jenis fasilitasi khususnya skim dan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan;
2. Sarjana Sipil/Arsitektur atau sarjana lain yang sesuai dibutuhkan untuk menghitung indeks keterjangkauan harga rumah khususnya melakukan analisa terhadap harga rumah layak huni.

II. LINGKUNGAN YANG SEHAT DAN AMAN YANG DIDUKUNG DENGAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM (PSU)

3. Cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU)

a. Pengertian

1. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
2. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
3. Lingkungan perumahan adalah lingkungan hunian dengan batas-batas fisik tertentu baik merupakan bagian dari kawasan permukiman maupun kawasan dengan fungsi khusus yang keberadaannya

didominasi oleh rumah-rumah dan dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas untuk menyelenggarakan kegiatan penduduk yang tinggal di dalamnya dalam lingkup terbatas.

4. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
5. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
6. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

b. Definisi Operasional :

Cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) adalah lingkungan hunian dengan batas-batas fisik tertentu baik merupakan bagian dari kawasan permukiman maupun kawasan dengan fungsi khusus yang keberadaannya didominasi oleh rumah-rumah dan dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas untuk menyelenggarakan kegiatan penduduk yang tinggal di dalamnya dalam lingkup terbatas dengan penataan sesuai tata ruang dan menjamin kesehatan serta keamanan bagi masyarakat.

c. Cara Perhitungan/Rumus

1. Rumus

$$\text{Cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung PSU} = \frac{\text{Jumlah lingkungan yang didukung PSU pada kurun waktu tertentu}}{\text{Jumlah lingkungan perumahan pada kurun waktu tertentu}} \times 100 \%$$

2. Pembilang

Jumlah lingkungan (kelurahan/desa) yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU), meliputi : jalan, drainase, persampahan, sanitasi, air bersih, dan listrik memadai untuk satu lingkungan di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu

3. Penyebut

Jumlah lingkungan perumahan di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu.

4. Ukuran/Konstanta
Persentase (%)

5. Contoh Perhitungan

Pada suatu wilayah provinsi mempunyai jumlah lingkungan (kelurahan/desa) yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU) yang memenuhi kriteria komponen PSU sebanyak 300 kelurahan/desa pada tahun 2007, dari total jumlah kelurahan/desa yang ada pada provinsi tersebut sebanyak 600, maka:

Persentase cakupan lingkungan (kelurahan/desa) yang sehat dan aman yang didukung PSU provinsi tersebut adalah:

$$\frac{300 \text{ kelurahan/desa didukung PSU}}{600 \text{ kelurahan/desa pada provinsi}} \times 100 \% = 50 \%$$

d. Rujukan

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri;
4. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Bantuan Stimulan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Permukiman;
5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan Dan Permukiman;

e. Sumber Data

1. Dinas Perumahan atau dinas yang menangani bidang perumahan kabupaten/kota.
2. Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi.

f. Target

Target pelaksanaan SPM bidang perumahan rakyat yang mengatur cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) yang harus dilakukan oleh Daerah Provinsi dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2025 sebesar 100 % (seratus persen).

g. Langkah Kegiatan

1. Melakukan sosialisasi dan bantuan teknis kepada pemerintahan kabupaten/kota untuk penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat untuk lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan pendampingan;
2. Melakukan pemutakhiran data lingkungan perumahan secara berkala dari kabupaten/kota;
3. Melakukan pengawasan, pengendalian, koordinasi serta sinkronisasi pelaksanaan kebijakan dan pelaporan penyelenggaraan pelayanan

bidang perumahan rakyat untuk lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) kepada Menteri.

h. SDM

- 1. Sarjana Teknik Sipil/Arsitek/Teknik Lingkungan/Industri/Planologi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan bimbingan teknis, pendampingan dalam penyelenggaraan perumahan;**
- 2. Sarjana Sosial/ Ilmu Hukum/ Ekonomi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan penyiapan materi dan pelaksanaan sosialisasi, pengawasan, pengendalian, dan pelaporan penyelenggaraan perumahan.**

**PETUNJUK TEKNIS STANDAR PELAYANAN MINIMAL
BIDANG PERUMAHAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN/KOTA**

I. RUMAH LAYAK HUNI DAN TERJANGKAU

1. Cakupan ketersediaan rumah layak huni

a. Pengertian

1. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
2. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, 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 digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama.
3. Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

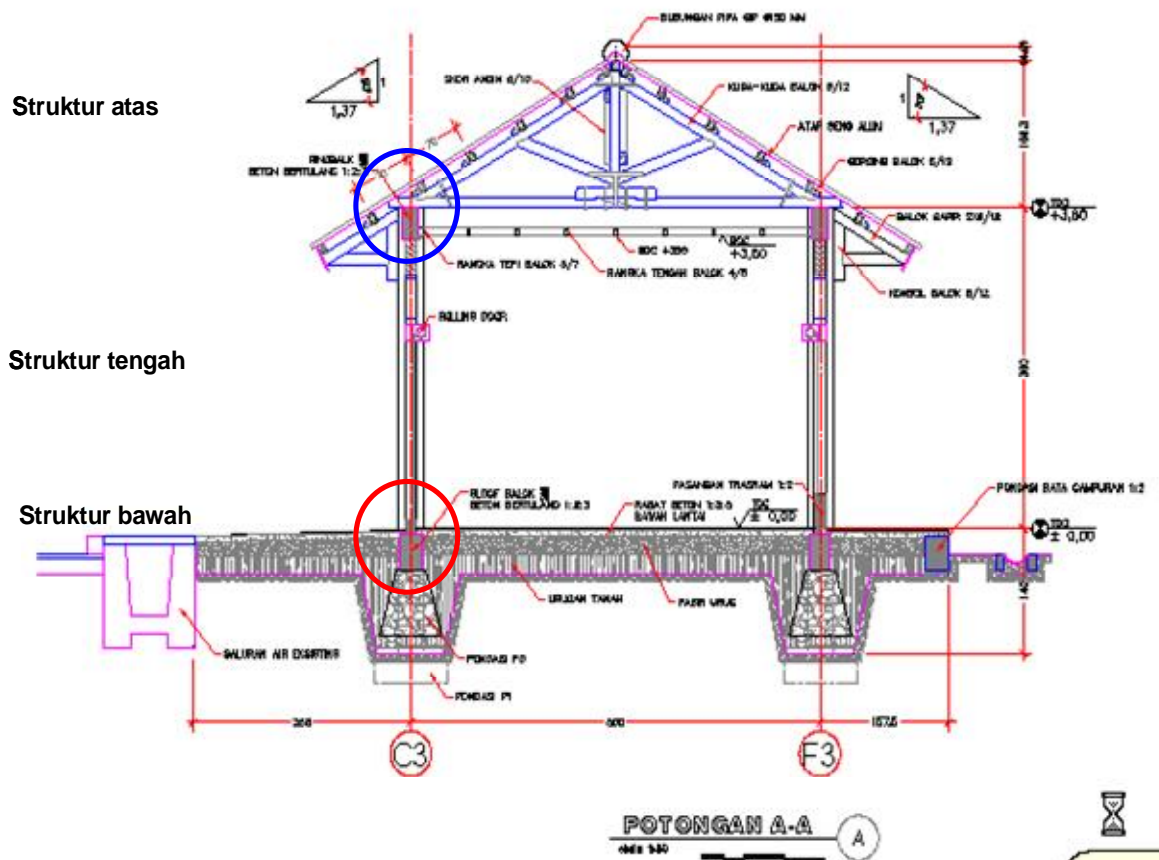
b. Definisi Operasional

Cakupan ketersediaan rumah layak huni adalah cakupan pemenuhan kebutuhan rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

c. Kriteria

1. Kriteria rumah layak huni meliputi :
 - a). Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan meliputi :
 1. struktur bawah/pondasi;
 2. struktur tengah/kolom dan balak (Beam);
 3. struktur atas.
 - b). Menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi
 - c). Memenuhi kecukupan luas minimum 7,2 m²/orang sampai dengan 12 m²/orang
2. Kriteria rumah layak huni sebagaimana dimaksud angka 1 tidak menghilangkan penggunaan teknologi dan bahan bangunan daerah setempat sesuai kearifan lokal daerah untuk menggunakan teknologi dan bahan bangunan dalam membangun rumah layak huni.

Contoh persyaratan keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud pada kriteria rumah layak huni huruf a).



1. Kriteria rumah layak huni

a) Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan

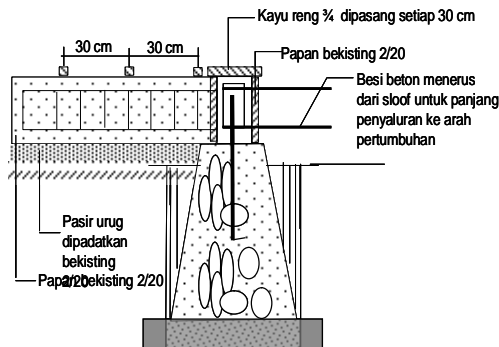
1. Ketentuan Struktur Bawah (Pondasi)

- 1) Pondasi harus ditempatkan pada tanah yang mantap, yaitu ditempatkan pada tanah keras, dasar pondasi diletakkan lebih dalam dari 45 cm dibawah permukaan tanah.
- 2) Seluruh badan pondasi harus tertanam dalam tanah
- 3) Pondasi harus dihubungkan dengan balok pondasi atau sloof, baik pada pondasi setempat maupun pondasi menerus
- 4) Balok pondasi harus diangkerkan pada pondasinya, dengan jarak angker setiap 1,50 meter dengan baja tulangan diameter 12 mm
- 5) Pondasi tidak boleh diletakkan terlalu dekat dengan dinding tebing, untuk mencegah longsor, tebing diberi dinding penahan yang terbuat dari pasangan atau turap bambu maupun kayu

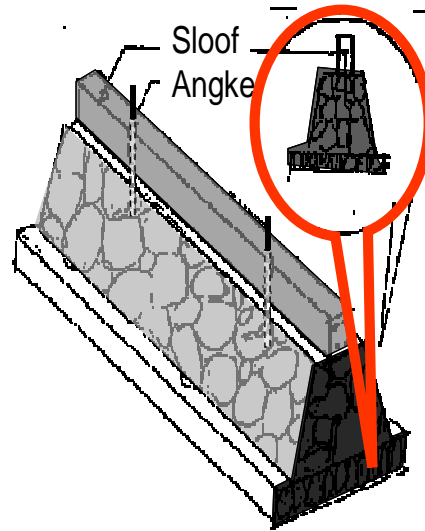
Pondasi

Jenis Pondasi :

- 1. Pondasi Menerus
- 2. Pondasi Setempat



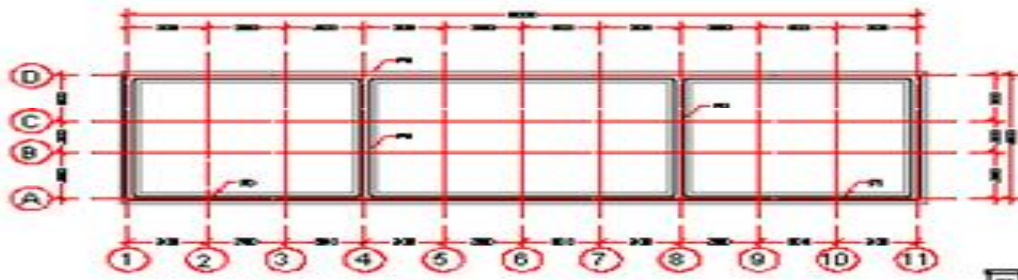
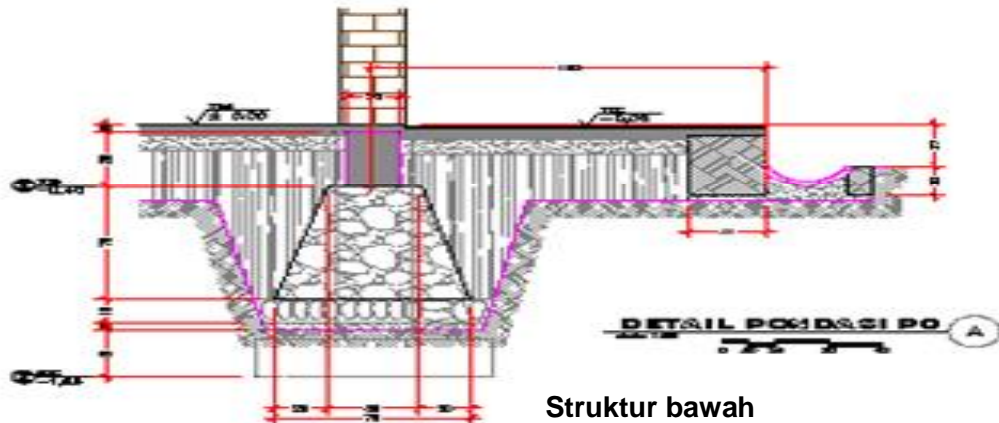
Pondasi Batu Kali Setempat



Ketentuan-ketentuan Dasar :

- 1. Pondasi harus ditempatkan pada tanah yang mantap
- 2. Pondasi harus diikat secara kaku dengan Sloof dengan angker

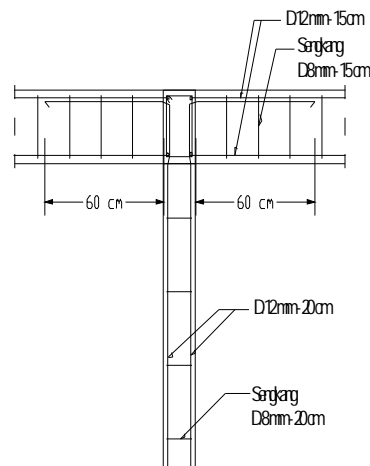
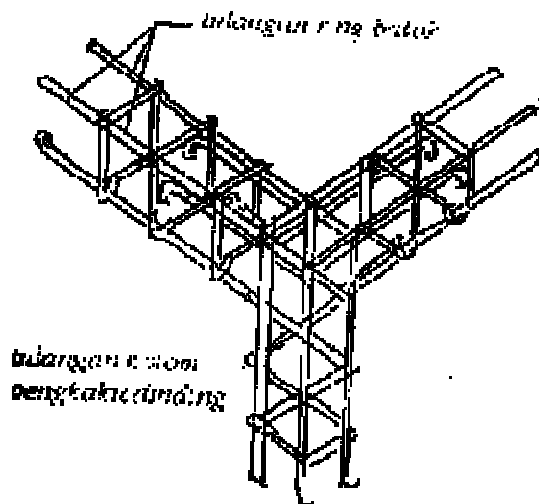
Pondasi Batu Kali Menerus



2. Struktur Tengah

Ketentuan :

- 1) Bangunan harus menggunakan kolom sebagai rangka pemikul, dapat terbuat dari kayu, beton bertulang, atau baja
- 2) Kolom harus diangker pada balok pondasi atau ikatannya diteruskan pada pondasinya
- 3) Pada bagian akhir atau setiap kolom harus diikat dan disatukan dengan balok keliling/ring balok dari kayu, beton bertulang atau baja
- 4) Rangka bangunan (kolom, ring balok, dan sloof) harus memiliki hubungan yang kuat dan kokoh
- 5) Kolom/tiang kayu harus dilengkapi dengan balok pengkaku untuk menahan gaya lateral gempa
- 6) Pada rumah panggung antara tiang kayu harus diberi ikatan diagonal.



DETAIL L.B. KOLOM BERTENGAH
DENGAN RING BALOK

SKALA 1:20

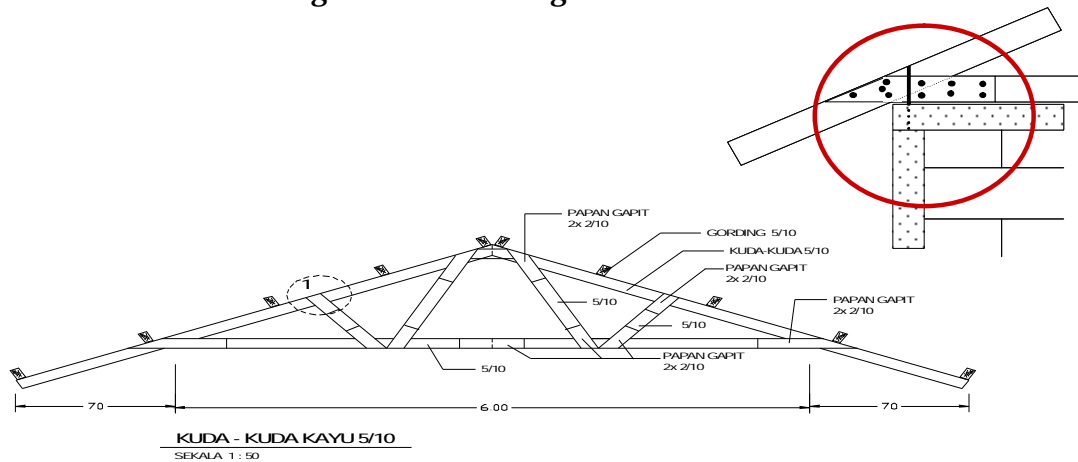


3. Struktur Atas

Ketentuan struktur atas:

- 1) Rangka kuda-kuda harus kuat menahan beban atap
- 2) Rangka kuda-kuda harus diangker pada kedudukannya (pada kolom atau ring balok).

- 3) Pada arah memanjang atap harus diperkuat dengan menambah ikatan angin diantara rangka kuda-kuda.



b) Menjamin Kesehatan:

1. kecukupan pencahayaan rumah layak huni minimal 50% dari dinding yang berhadapan dengan ruang terbuka untuk ruang tamu dan minimal 10% dari dinding yang berhadapan dengan ruang terbuka untuk ruang tidur;
2. kecukupan penghawaan rumah layak huni minimal 10 % dari luas lantai.
3. penyediaan sanitasi minimal 1 kamar mandi dan jamban didalam atau luar bangunan rumah dan dilengkapi bangunan bawah septiktank atau dengan sanitasi komunal.

c) Memenuhi kecukupan luas minimum

adalah luas minimal rumah layak huni antara 7,2 m²/orang sampai dengan 12 m²/orang dengan fungsi utama sebagai hunian yang terdiri dari ruang serbaguna/ruang tidur dan dilengkapi dengan kamar mandi.

2. Teknologi dan bahan bangunan rumah layak huni yang sesuai dengan kearifan lokal disesuaikan dengan adat dan budaya daerah setempat.

d. Cara Perhitungan Rumus

1. Rumus

$$\text{Cakupan Rumah Layak Huni} = \frac{\text{Jumlah rumah layak huni di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu}}{\text{Jumlah rumah di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu}} \times 100 \%$$

2. Pembilang

Jumlah rumah layak huni yang memenuhi kriteria kehandalan bangunan, menjamin kesehatan serta kecukupan luas minimum di suatu wilayah kerja, pada waktu tertentu.

3. Penyebut

Jumlah rumah di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu.

4. Ukuran/Konstanta

Persentase (%)

5. Contoh Perhitungan

Pada suatu wilayah kabupaten atau kota mempunyai jumlah rumah layak huni yang memenuhi kriteria kehandalan bangunan, menjamin kesehatan dan kecukupan luas minimum sebanyak 200 rumah pada tahun 2007, sedangkan total jumlah rumah yang ada pada kabupaten atau kota tersebut sebanyak 400 rumah, maka :

Persentase cakupan rumah layak huni pada kabupaten atau kota tersebut adalah:

$$\frac{200 \text{ rumah layak huni}}{400 \text{ jumlah rumah di kab/kota}} \times 100 \% = 50 \%$$

e. Sumber Data

1. Dinas Perumahan atau dinas yang menangani bidang perumahan kabupaten/kota
2. Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten/Kota
3. Kantor Kecamatan dan Kelurahan/desa
4. Pengembang perumahan atau pemangku kepentingan bidang perumahan

f. Rujukan

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan Swadaya;
4. Keputusan Menteri Kesehatan Nomor 829/MENKES/SK/VII/1999 tentang Persyaratan Kesehatan Perumahan;

g. Target

Target pelaksanaan SPM bidang perumahan rakyat yang mengatur cakupan ketersediaan rumah layak huni yang harus dilakukan oleh Daerah Kabupaten/Kota dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2025 sebesar 100 % (seratus persen).

h. Langkah Kegiatan

- 1. Melakukan sosialisasi dan bantuan teknis kepada masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya untuk penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat untuk ketersediaan rumah layak huni melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan pendampingan;**
- 2. Melakukan pendataan dan pemutakhiran data rumah layak huni secara berkala;**
- 3. Melakukan pembentukan pusat informasi bidang perumahan untuk memudahkan masyarakat dalam mendapatkan informasi pembangunan rumah layak huni dan terjangkau**
- 4. Perizinan pembangunan dibidang perumahan;**
- 5. Melakukan pengawasan, pengendalian, koordinasi serta sinkronisasi pelaksanaan kebijakan bidang perumahan dan pelaporan penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat kepada provinsi.**

i. SDM

- 1. Sarjana Teknik Sipil/Arsitek/Teknik Lingkungan/ Industri/Planologi atau sarjana lain untuk melakukan bimbingan teknis, pendampingan, dalam penyelenggaraan perumahan rakyat;**
- 2. Sarjana Sosial /ilmu Hukum/Ekonomi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan penyiapan materi dan pelaksanaan sosialisasi, pengawasan, pengendalian, dan pelaporan penyelenggaraan perumahan rakyat;**
- 3. Diploma 3 yang sesuai/ SMU atau yang sederajat untuk melakukan pendataan rumah layak huni.**

2. Cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau

a. Pengertian

- 1. Rumah terjangkau adalah rumah dengan harga jual atau harga sewa yang mampu dimiliki atau disewa oleh seluruh lapisan masyarakat.**
- 2. Median multiple adalah perbandingan antara median harga rumah dengan median penghasilan rumah tangga dalam setahun.**
- 3. Indeks keterjangkauan adalah gambaran pemerintah daerah tentang kemampuan masyarakat diwilayahnya secara umum untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau.**
- 4. Layanan adalah segala bentuk kegiatan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat/Daerah, BUMN/BUMD dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.**

b. Definisi Operasional

Cakupan ketersediaan rumah layak huni dan terjangkau adalah cakupan ketersediaan rumah layak huni dengan harga yang terjangkau oleh seluruh lapisan masyarakat baik untuk dimiliki maupun disewa.

c. Kriteria

1. Harga rumah dikategorikan terjangkau apabila mempunyai median multiple sebesar 3 atau kurang;

Indeks Keterjangkauan

<u>Rating</u>	<u>Median Multiple</u>
Sama sekali tidak terjangkau	lebih besar atau sama dengan 5.1
Tidak terjangkau	4.1 s/d 5.0
Kurang terjangkau	3.1 s/d 4.0
Terjangkau	lebih kecil atau sama dengan 3

2. Median harga rumah berdasarkan harga rumah layak huni sesuai peraturan perundang-undangan;
3. Median penghasilan rumah tangga berdasarkan penghasilan rumah tangga yang masuk dalam kategori masyarakat berpenghasilan rendah.

d. Cara Perhitungan/Rumus

1. Rumus

$$\text{Indeks Keterjangkauan} = \frac{\text{Median harga rumah}}{\text{Median penghasilan rumah tangga}}$$

$$\text{Cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau} = \frac{\text{Jumlah rumah tangga MBR yang menempati rumah layak huni yang terjangkau pada kurun waktu tertentu}}{\text{Jumlah rumah tangga MBR pada kurun waktu tertentu}} \times 100 \%$$

2. Pembilang

Jumlah rumah tangga MBR yang menempati rumah layak huni yang terjangkau pada kurun waktu tertentu.

3. Penyebut

Jumlah rumah tangga MBR pada kurun waktu tertentu.

4. Ukuran/Konstanta

Persentase (%).

5. Contoh Perhitungan

a) Menghitung indeks keterjangkauan

Median harga rumah layak huni di kabupaten A adalah Rp 30 juta (baik yang dilakukan dengan cara dibeli, dibangun, atau

diperbaiki). Median penghasilan rumah tangga per tahun di kabupaten A adalah Rp 9 juta. Dari data tersebut maka indeks keterjangkauan harga rumah di kabupaten A adalah Rp 30 juta/ Rp 9 juta = 3.33 atau masuk katagori kurang terjangkau.

Supaya indeks keterjangkauan harga rumah di kabupaten A menjadi “terjangkau” maka Pemda perlu untuk memfasilitasi masyarakat tersebut baik melalui pemberian bantuan biaya pembelian, pembangunan, perbaikan rumah, penyediaan lahan murah, dan memberikan kemudahan perizinan. Dengan demikian peran Pemda adalah melakukan berbagai upaya agar masyarakat mampu memiliki atau tinggal di rumah yang layak huni melalui fasilitasi pemberian bantuan pembiayaan dan kemudahan lainnya.

b) Menghitung cakupan ketersediaan rumah layak huni dan terjangkau

Jumlah rumah tangga di Kabupaten A pada tahun 2010 adalah 100.000 KK. Perkiraan jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah atau tinggal di rumah yang belum layak huni adalah 20 %, maka : jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah atau tinggal di rumah yang belum layak huni adalah $20 \% \times 100.000 \text{ KK} = 20.000 \text{ KK}$.

Jumlah rumah tangga di kapubapen A pada tahun 2010 yang difasilitasi oleh Daerah Kabupaten A dan akhirnya mampu memiliki atau tinggal di rumah yang layak huni dan terjangkau adalah 14.000 KK.

Cakupan ketersediaan rumah layak huni dan terjangkau = $14.000/20.000 \times 100 \% = 70 \%$.

e. Sumber Data

1. Dinas Perumahan atau yang menangani bidang perumahan kabupaten/kota.
2. Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten/Kota.
3. Kantor Kecamatan dan Kelurahan/desa.
4. Perbankan penyalur KPR.
5. Pengembang perumahan atau pemangku kepentingan bidang perumahan.

f. Rujukan

1. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Bantuan Stimulan

Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Dan Permukiman;

2. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 8/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Stimulan Untuk Perumahan Swadaya Bagi MBR Melalui LKM/LKNM;
3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 3/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 7/PERMEN/M/2008;
4. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 4/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 8/PERMEN/M/2008;
5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 5/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 5/PERMEN/M/2008;
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 6/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 6/PERMEN/M/2008;

g. Target

Target pelaksanaan SPM bidang perumahan rakyat yang mengatur cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau yang harus dilakukan oleh Daerah Kabupaten/Kota dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2025 sebesar sebesar 70 % (tujuh puluh persen).

h. Langkah Kegiatan

1. Menjalinkan kerjasama dan kemitraan dengan instansi lain seperti kantor badan pusat statistik kabupaten/kota, koperasi, pengembang, dan perbankan.
2. Melakukan pelatihan kepada para staf di dinas perumahan atau dinas yang menangani perumahan khususnya mengenai skim dan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat.

3. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat maupun *stakeholders* terkait dengan skim dan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat.
4. Melakukan pengumpulan, pengolahan, dan analisa data khususnya data harga rumah layak huni dan besaran penghasilan rumah tangga (khususnya rumah tangga yang masuk katagori berpenghasilan rendah). Pengumpulan data dapat dilakukan melalui kegiatan survey lapangan atau dapat diperoleh dari kantor statistik, pengembang, dll.
5. Memberikan fasilitasi rumah layak huni dan terjangkau kepada masyarakat berpenghasilan rendah untuk menghuni rumah, baik untuk dimiliki maupun cara lain sesuai peraturan perundang-undangan dapat berupa:
 - penyediaan lahan murah bagi pembangunan rumah layak huni.
 - pemberian kemudahan perizinan pembangunan perumahan rumah layak huni
 - pemberian bantuan sebagian pembiayaan pemilikan rumah layak huni.
 - pemberian bantuan sebagian pembiayaan pembangunan rumah layak huni.
 - pemberian bantuan sebagian pembiayaan perbaikan rumah layak huni.
6. Melakukan kegiatan monitoring dan supervisi pelaksanaan fasilitasi kepada masyarakat minimal 2 kali dalam satu tahun anggaran.
7. Melakukan kegiatan evaluasi kegiatan minimal 2 kali dalam satu tahun anggaran.
8. Melakukan pencatatan dan pelaporan minimal 2 laporan dalam satu tahun anggaran.

i. SDM

1. Sarjana Ekonomi, sarjana ini dibutuhkan untuk menghitung indeks keterjangkauan harga rumah dalam suatu wilayah kerja berikut mengembangkan jenis skim dan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan.
2. Sarjana sipil/arsitektur, sarjana ini dibutuhkan untuk menghitung indeks keterjangkauan harga rumah khususnya melakukan analisa terhadap harga rumah layak huni.
3. Diploma 3 yang sesuai/ SMU atau yang sederajat untuk melakukan pendataan harga rumah dan penghasilan rumah tangga.

II. LINGKUNGAN YANG SEHAT DAN AMAN YANG DIDUKUNG DENGAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM (PSU)

3. Cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU)

a. Pengertian

1. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan, dan utilitas umum.
2. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
3. Lingkungan perumahan adalah perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum yang terstruktur.
4. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
5. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
6. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
7. Lingkungan perumahan yang sehat dan aman adalah kumpulan rumah dalam berbagai bentuk dan ukuran yang dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas umum dengan penataan lingkungan yang menjamin kesehatan masyarakatnya.

b. Definisi Operasional :

Lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) adalah kumpulan rumah dalam berbagai bentuk dan ukuran yang dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas umum dengan penataan sesuai tata ruang dan menjamin kesehatan masyarakat.

c. Kriteria

1. Jalan

a) Jalan akses dan Jalan poros

Ketentuan:

1) Kelas jalan :

- jalan lokal skunder I (satu jalur)
- jalan lokal skunder I (dua jalur)
- jalan lokal skunder II

- jalan lokal skunder III
- 2) dapat diakses mobil pemadam kebakaran
- 3) konstruksi trotoar tidak berbahaya pejalan kaki dan penyandang cacat
- 4) jembatan harus memiliki pagar pengaman.

b) Jalan lingkungan

Ketentuan :

- 1) Kelas jalan:
 - jalan lingkungan I
 - jalan lingkungan II
- 2) akses kesemua lingkungan permukiman
- 3) kecepatan rata-rata 5 sampai dengan 10 km/jam
- 4) Dapat diakses mobil pemadam kebakaran
- 5) konstruksi trotoar tidak berbahaya pejalan kaki dan penyandang cacat
- 6) jembatan harus memiliki pagar pengaman.

c) Jalan setapak

Ketentuan:

- 1) akses kesemua persil rumah sesuai perencanaan
- 2) lebar 0,8 sampai 2m

2. Sanitasi

Ketentuan sanitasi

- a) limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah
- b) Pengosongan lumpur tinja 2 tahun sekali
- c) apabila kemungkinan membuat tankseptik tidak ada, maka lingkungan perumahan yang baru harus dilengkapi dengan sistem pembuangan sanitasi lingkungan atau harus dapat disambung dengan sistem pembuangan sanitasi kota atau dengan cara pengolahan lain.

3. Drainase dan pengendalian banjir

Ketentuan :

- a) tinggi genangan rata-rata kurang dari 30 cm
- b) lama genangan kurang dari 1 jam
- c) setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem drainase yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air.
- d) sistem drainase harus dihubungkan dengan badan penerima (saluran kota, sungai, danau, laut atau kolam yang mempunyai daya

tampung cukup) yang dapat menyalurkan atau menampung air buangan sedemikian rupa sehingga maksud pengeringan daerah dapat terpenuhi.

- e) prasarana drainase tidak menjadi tempat perindukan vektor penyakit

4. Persampahan

Ketentuan :

- a) 100 % produk sampah tertangani (berdasarkan jumlah timbunan sampah 0,02 m³/orang/hari)
- b) Pengelolaan pembuangan sampah rumah tangga harus memenuhi syarat kesehatan.
- c) Pengelolaan persampahan mandiri termasuk pembuatan composer komunal untuk kebutuhan kawasan perumahan.

5. Air minum

Ketentuan :

- a) 100% penduduk terlayani
- b) 60-220 lt/orang/hari untuk permukiman di kawasan perkotaan
- c) 30-50 lt/orang/hari untuk lingkungan perumahan
- d) Apabila disediakan melalui kran umum :
 - 1 kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 220 jiwa
 - Radius pelayanan maksimum 100 meter
 - Kapasitas minum 30/lt/hari
- e) Memenuhi standar air minum

6. Listrik

Ketentuan :

- a) setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau dari sumber lain (dengan perhitungan setiap unit hunian mendapat daya listrik minimum 450 VA atau 900 VA)
- b) tersedia jaringan listrik lingkungan
- c) pengaturan tiang listrik dan gardu listrik harus menjamin keamanan penghuni
- d) tersedia penerangan jalan umum

d. Cara Perhitungan/Rumus

1. Rumus

$$\frac{\text{Cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung PSU}}{\text{Jumlah lingkungan yang didukung PSU}} = \frac{\text{Jumlah lingkungan yang didukung PSU pada kurun waktu tertentu}}{\text{Jumlah lingkungan perumahan pada kurun waktu tertentu}} \times 100 \%$$

2. Pembilang Jumlah lingkungan (kelurahan/desa) yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU), meliputi : jalan,

drainase, persampahan, sanitasi, air bersih, dan listrik memadai untuk satu lingkungan di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu.

3. Penyebut

Jumlah lingkungan perumahan di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu.

4. Ukuran/Konstanta

Persentase (%).

5. Contoh Perhitungan

Pada suatu kabupaten/kota mempunyai jumlah lingkungan (kelurahan/desa) yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU) yang memenuhi kriteria komponen PSU sebanyak 30 kelurahan/desa pada tahun 2007, dari total jumlah kelurahan/desa yang ada pada kabupaten/kota tersebut sebanyak 60, maka:

Persentase cakupan lingkungan (kelurahan/desa) yang sehat dan aman yang didukung PSU kabupaten/kota tersebut adalah:

$$\frac{30 \text{ kelurahan/desa didukung PSU}}{60 \text{ kelurahan/desa pada kabupaten/kota}} \times 100 \% = 50 \%$$

e. Rujukan

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Persampahan;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri;
5. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Bantuan Stimulan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Permukiman;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2007 tentang Penyelenggaraan Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum;

9. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan Dan Permukiman.

f. Sumber Data

1. Dinas Perumahan atau yang menangani bidang perumahan kabupaten/kota
2. Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten/Kota
3. Kantor Kecamatan dan Kelurahan/desa
4. Perbankan penyalur KPR
5. Pengembang perumahan atau pemangku kepentingan bidang perumahan

g. Target

Target pelaksanaan SPM bidang perumahan rakyat yang mengatur cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) yang harus dilakukan oleh Daerah Kabupaten/Kota dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2025 sebesar 100 % (seratus persen). Target 2025 : 100%

h. Langkah Kegiatan

1. Melakukan sosialisasi dan bantuan teknis kepada masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya untuk penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan pendampingan;
2. Melakukan pendataan dan pemutakhiran data lingkungan perumahan secara berkala;
3. Melakukan pembentukan pusat informasi bidang perumahan untuk memudahkan masyarakat dalam mendapatkan informasi lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU)
4. Perizinan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU);
5. Melakukan pengawasan, pengendalian, koordinasi serta sinkronisasi pelaksanaan kebijakan bidang perumahan dan pelaporan penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat kepada provinsi.

i. SDM

1. Sarjana Teknik Sipil/Arsitek/Teknik Lingkungan/Industri/Planologi atau sarjana lain untuk melakukan bimbingan teknis, pendampingan, dalam penyelenggaraan perumahan rakyat;
2. Sarjana Sosial/Ilmu Hukum/Ekonomi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan penyiapan materi dan pelaksanaan sosialisasi,

pengawasan, pengendalian, dan pelaporan penyelenggaraan perumahan;

- 3. Diploma 3 yang sesuai/ SMU atau yang sederajat untuk melakukan pendataan rumah layak huni.**

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI