

**KEPUTUSAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
NOMOR : 10/KPTS/M/1999
TENTANG
KEBIJAKAN DAN STRATEGI PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN**

MENTERI NEGARA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Menimbang :

- a. bahwa pertambahan penduduk yang semakin tinggi, khususnya di kawasan perkotaan, memerlukan tersedianya tanah dan fasilitas perumahan yang memadai;
- b. bahwa ketersediaan tanah untuk perumahan dan permukiman terutama di pusat kota-kota metropolitan dan besar sudah sangat terbatas dan sulit dijangkau oleh masyarakat, khususnya bagi masyarakat golongan berpenghasilan menengah ke bawah;
- c. bahwa keadaan tersebut telah mendorong masyarakat, khususnya bagi masyarakat golongan berpenghasilan menengah ke bawah, untuk tinggal di permukiman kumuh di dalam kota agar dekat ke tempat kerja, atau tinggal di kawasan yang jauh dari pusat kota dan pusat kegiatan dengan akibat semakin besarnya biaya perjalanan dan waktu untuk mencapai tempat kerja, serta mendorong terjadinya ketimpangan spasial yang lebih tajam;
- d. bahwa untuk mengatasi berbagai dampak negatif tersebut, maka pembangunan perumahan dan permukiman, terutama di kota-kota metropolitan dan besar di Indonesia sudah harus diarahkan menuju pembangunan ke arah vertikal dalam bentuk blok-blok rumah susun;
- e. bahwa untuk pembangunan rumah susun, maka perlu arahan pembangunan secara nasional untuk menyediakan pedoman operasional pembangunan perumahan susun yang wajib diacu oleh pemerintah kabupaten/kota dalam rangka penerapannya di lapangan;
- f. bahwa sehubungan dengan hal tersebut, perlu ditetapkan Kebijakan dan Strategi Pembangunan Rumah Susun dengan Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman;

Mengingat :

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 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
4. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun;
6. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1994 tentang Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional;
7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 101 Tahun 1998 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Menteri Negara;

8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 122/M Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabinet Reformasi Pembangunan;
9. Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor 04/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman;

Memperhatikan :

Kesepakatan Sidang Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) tanggal 14 September 1999, dalam pembahasan Kebijakan dan Strategi Pembangunan Rumah Susun;

MEMUTUSKAN,

Menetapkan,

KEPUTUSAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN TENTANG KEBIJAKAN DAN STRATEGI PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN.

Pertama

Menyatakan berlakunya Kebijakan dan Strategi Pembangunan Rumah Susun sebagai pedoman umum bagi perencanaan dan pelaksanaan pembangunan serta pengelolaan rumah susun kepada pemerintah daerah dan para pelaku pembangunan perumahan dan permukiman;

Kedua

Kebijakan dan Strategi Pembangunan Rumah Susun memberikan arahan, bahwa:

- a. Pembangunan perumahan di kota-kota metro-politan dan besar serta kota-kota dan kawasan yang mempunyai kendala secara fisik dalam perluasan kotanya, didorong untuk dilaksanakan ke arah vertikal dalam bentuk rumah susun, baik rumah susun milik maupun rumah susun sewa, sesuai dengan arahan rencana tata ruang kota yang ada;
- b. Pembangunan rumah susun bagi masyarakat golongan menengah ke atas, baik untuk dimiliki maupun disewa, sepenuhnya diserahkan kepada mekanisme pasar, sedangkan Pemerintah akan mengatur perizinan serta memberi petunjuk teknis dan pengendaliannya;
- c. Untuk pembangunan rumah susun sederhana bagi masyarakat golongan menengah ke bawah yang sudah mampu, baik untuk dimiliki maupun disewa, kepada pengembang diberikan insentif oleh Pemerintah antara lain berupa kemudahan perizinan serta petunjuk teknis dan pengendaliannya;
- d. Untuk pembangunan rumah susun sederhana sewa bagi masyarakat yang belum mampu, Pemerintah memberikan subsidi berupa tanah, atau pembiayaan, atau bangunan, atau prasarana dan sarana dasar, atau kombinasi di antaranya sesuai dengan tingkat kemendesakan untuk pemenuhannya, kemampuan kelompok sasaran masyarakat yang akan menghuni, dan kemampuan Pemerintah daerah setempat;

Ketiga

Pembangunan rumah susun dilaksanakan dengan penerapan pola hunian berimbang dengan melibatkan partisipasi masyarakat dan mendorong kemitraan antara Pemerintah dengan pihak swasta;

Keempat

Penyiapan pedoman pembangunan rumah susun bagi masyarakat golongan menengah ke atas sebagaimana dimaksud dalam diktum Kedua huruf b, agar mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Kelima

Penyiapan pedoman pembangunan rumah susun sederhana sebagaimana dimaksud dalam diktum Kedua huruf c, dan d, agar mengacu kepada Kebijakan dan Strategi Pembangunan Rumah Susun Sederhana sebagaimana terlampir dalam Surat Keputusan ini.

Ke-enam

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam Keputusan ini akan diatur lebih lanjut oleh Menteri Negara Perumahan dan Permukiman, setelah berkonsultasi dengan Departemen atau Instansi terkait sesuai dengan tugas dan fungsi serta tanggung jawab masing-masing.

Ketujuh

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A

PADA TANGGAL : 30 SEPTEMBER 1999

MENTERI NEGARA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

T.t.d.

Theo L. Sambuaga

Tembusan Keputusan ini disampaikan

Kepada,

1. Yth. Presiden Republik Indonesia;
2. Yth. Para Menteri Kabinet Reformasi Pembangunan Republik Indonesia;
3. Yth. Para Anggota Badan Kebijakanaksanaan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman (BKP4N);
4. Yth. Para Gubernur Kepala Daerah Propinsi;
5. Yth. Para Bupati/Walikota Kepala Daerah Kabupaten/Kota;
6. Arsip.