



**BUPATI PASER
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

**PERATURAN BUPATI PASER
NOMOR 63 TAHUN 2019**

TENTANG

**PEDOMAN REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI
DAN PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI DI KABUPATEN PASER**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASER,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan keluarga miskin serta untuk meningkatkan derajat hidup masyarakat diperlukan rumah yang layak huni yang memenuhi unsur keselamatan, kecukupan minimal luas, kualitas bangunan dan kesehatan, pemerintah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Daerah menetapkan kebijakan daerah sesuai dengan kewenangan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Pedoman Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni dan Pembangunan Rumah Layak Huni di Kabupaten Paser.

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PEDOMAN REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DAN PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI DI KABUPATEN PASER.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Paser.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Paser.
3. Bupati adalah Bupati Paser.
4. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disingkat DPKP2 adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Paser.
5. Kepala Dinas adalah Kepala DPKP2.
6. Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
7. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
8. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh camat.
9. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan kecukupan minimal luas, kualitas dan kesehatan.
10. Bantuan Perbaikan Rumah tidak layak huni yang selanjutnya disingkat BPRTLH adalah bantuan yang diberikan kepada rumah tangga miskin yang rumahnya tidak memenuhi standar untuk dihuni secara wajar.

11. Peningkatan Kualitas Rumah adalah kegiatan memperbaiki komponen rumah dan/atau memperluas rumah untuk meningkatkan dan/atau memenuhi syarat rumah layak huni.
12. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang selanjutnya disingkat PSU adalah kelengkapan dasar dan fasilitas yang dibutuhkan agar rumah dan lingkungan dapat berfungsi secara sehat dan aman.
13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni.
14. Keluarga miskin adalah orang, keluarga, kelompok atau masyarakat yang tidak mempunyai dan/atau mempunyai sumber mata pencaharian tetapi tidak dapat memenuhi kebutuhan yang layak bagi kemanusiaan.
15. Kelompok Penerima Bantuan yang selanjutnya disingkat KPB adalah himpunan MBR dan/atau Keluarga miskin penerima BPRTLH.
16. Rencana Penggunaan Bantuan yang selanjutnya disingkat RPB adalah dokumen yang memuat informasi jenis pekerjaan/bahan bangunan, volume per jenis bahan bangunan, harga satuan dan jumlah biaya per jenis bahan bangunan, total biaya membangun dan sumber biaya.
17. Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RS RTLH adalah program pemerintah untuk memenuhi kebutuhan rumah layak huni sebagai unsur kesejahteraan sosial.
18. Tim Koordinasi Pelaksana BPRTLH adalah tim yang dibentuk oleh Bupati terdiri dari SKPD terkait dan unsure masyarakat untuk mengkoordinir kegiatan kegiatan yang diusulkan.
19. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

Pasal 2

Prinsip dalam pelaksanaan Program BPRTLH meliputi :

- a. kesetiakawanan sosial, yakni dilandasi oleh kepedulian sosial untuk membantu orang yang membutuhkan pertolongan dengan empati dan kasih sayang;
- b. kegotongroyongan, yakni sikap mau bekerja sama untuk mencapai tujuan tertentu menganggap semua anggota sebagai keluarga sendiri sehingga pekerjaan akan dilaksanakan dengan ringan;
- c. keadilan, yakni menekankan pada aspek pemerataan dan tidak diskriminatif;
- d. kemanfaatan, yakni dilaksanakan dengan memperhatikan kegunaan atau fungsi dari barang/ruang/kondisi yang diperbaiki atau diganti;
- e. keterpaduan, yakni mengintegrasikan berbagai komponen terkait sehingga dapat berjalan secara terkoordinir dan sinergis;
- f. keberpihakan kepada Keluarga Miskin, yakni mendorong orang miskin untuk ikut berperan aktif dalam pelaksanaan, pengendalian, dan pelestarian seluruh kegiatan RS RTLH termasuk menerima manfaat serta menikmati hasilnya;
- g. transparansi, yakni RS RTLH terbuka atau transparan kepada masyarakat mulai dari tahap survey, pemantauan besaran bantuan yang akan diberikan maupun dalam pelaksanaan pembangunan RS RTLH;

- h. partisipasi, yakni masyarakat berperan aktif dalam setiap kegiatan RS RTLH, mulai dari tahap sosialisasi, perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pelestarian kegiatan;
- i. desentralisasi, yakni masyarakat memiliki kewenangan dan tanggung jawab yang luas untuk mengelola pembangunan dan melaksanakan RS RTLH secara mandiri dan partisipasi aktif masyarakat; dan
- j. akuntabilitas, yakni pengelolaan RS RTLH dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat setempat maupun kepada semua pihak yang berkompeten sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku atau yang telah disepakati.

Pasal 3

Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk mendorong warga masyarakat Kabupaten Paser memperoleh rumah yang layak huni dan/atau lingkungan yang sehat serta aman.

Pasal 4

Tujuan ditetapkan Peraturan ini adalah :

- a. meningkatkan keterpaduan antara instansi terkait dari tingkat kabupaten, kecamatan, kelurahan/desa dan elemen lainnya dalam penanganan kawasan serta peningkatan partisipasi masyarakat sekitar;
- b. menyediakan data yang valid terhadap MBR dan keluarga miskin secara berkala, untuk membentuk kebijakan yang terintegrasi dalam upaya pengentasan kemiskinan di daerah;
- c. mendorong potensi dan kemampuan serta kemandirian masyarakat dan partisipasinya mengurangi RTLH;
- d. meningkatkan kualitas kesehatan lingkungan permukiman keluarga miskin;
- e. menciptakan dan menumbuhkan kepedulian dan kegotongroyongan; dan
- f. mengurangi beban pengeluaran MBR dan keluarga miskin sebagai upaya peningkatan kesejahteraan.

Pasal 5

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan ini adalah :

- a. perencanaan;
- b. penetapan kriteria;
- c. organisasi pelaksana;
- d. standar penanganan kegiatan;
- e. pengawasan; dan
- f. pembiayaan.

BAB II

PERENCANAAN DAN PELAKSANAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Perencanaan kegiatan RS RTLH adalah:
- a. penetapan sasaran;
 - b. penentuan kebutuhan anggaran;
 - c. penetapan organisasi pelaksana; dan
 - d. penyusunan jadwal.

- (2) Penetapan sasaran kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah:
 - a. kegiatan yang bersumber dari APBN dan APBD diserahkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah pengampu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berkoordinasi dengan Tim Koordinasi Desa, Kecamatan dan/atau Kabupaten; dan
 - b. kegiatan yang bersumber dari sumber lain yang sah dan tidak mengikat dapat menetapkan secara mandiri berkoordinasi dengan Tim Koordinasi Desa, Kecamatan dan/atau Kabupaten.
- (3) Penentuan kebutuhan anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, disusun secara wajar untuk memenuhi standar minimal rumah layak huni.
- (4) Penetapan organisasi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah :
 - a. kegiatan yang bersumber dari APBD disusun berdasarkan ketentuan Peraturan Bupati ini;
 - b. kegiatan yang bersumber dari APBN sepanjang belum diatur secara khusus, disusun berdasarkan ketentuan Peraturan Bupati ini; dan
 - c. kegiatan yang bersumber dari sumber lain yang sah dan tidak mengikat dapat menetapkan secara mandiri atau mengacu kepada ketentuan Peraturan Bupati ini.
- (5) Penyusunan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dikoordinasikan secara berjenjang oleh Tim Koordinasi Tingkat Desa, Kecamatan dan Kabupaten.

Bagian Kedua
Jenis Bantuan

Pasal 7

- (1) Jenis bantuan perbaikan yang diberikan berupa bahan bangunan kepada KPB yang dihitung sesuai kebutuhan untuk perbaikan RTLH.
- (2) Jenis bantuan pembangunan diberikan berupa pembangunan kembali Rumah Layak Huni.

BAB III

PENETAPAN KRITERIA

Bagian Kesatu
Kriteria RTLH

Pasal 8

Kriteria RTLH sebagai berikut :

- a. luas lantai rumah kurang dari 36 m² (tiga puluh enam meter persegi);
- b. dinding rumah dalam keadaan rusak dan/atau terbuat dari bahan yang tidak permanen dan mudah rusak;
- c. atap dalam kondisi rusak atau terbuat dari bahan yang mudah rusak dan tidak tahan lama;
- d. lantai rumah terbuat dari tanah atau bahan lain tetapi dalam kondisi rusak sehingga berbahaya bagi kesehatan penghuninya;
- e. tidak memiliki fasilitas mandi cuci kakus; dan
- f. kondisi rumah secara umum tidak memenuhi kriteria rumah sehat.

Bagian Kedua
Kriteria Kelompok Penerima Bantuan

Pasal 9

Kriteria masyarakat penerima bantuan adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. berdomisili di Kabupaten Paser yang dibuktikan dengan KTP/KK/identitas diri yang berlaku;
- c. berdomisili di kabupaten Paser paling singkat 2 tahun yang dibuktikan dengan surat keterangan Lurah/Kepala Desa;
- d. MBR dengan penghasilan di bawah upah minimum kabupaten atau keluarga miskin;
- e. telah menikah yang dibuktikan dengan Kartu Keluarga sebagai kepala keluarga yang tercatat sebagai penduduk miskin yang menempati /memiliki rumah yang memenuhi kriteria tidak layak huni;
- f. memiliki rumah di atas lahan milik sendiri yang dibuktikan dengan surat kepemilikan atas tanah dari pejabat yang berwenang;
- g. belum pernah mendapat bantuan perumahan dari Pemerintah atau Pemerintah Daerah, termasuk yang terkena bencana alam, kebakaran atau kerusuhan sosial; dan
- h. didahulukan kepada :
 1. keluarga dengan kepala keluarga yang telah lanjut usia; dan
 2. telah memiliki rencana membangun atau peningkatan kualitas rumah yang dibuktikan dengan telah mulai membangun rumah sebelum mendapatkan bantuan stimulan;

Bagian Ketiga
Kriteria Obyek Bantuan

Pasal 10

- (1) Kriteria obyek bantuan meliputi :
 - a. RTLH yang berada di atas tanah:
 1. dikuasai secara fisik dan jelas batas-batasnya;
 2. tidak dalam status sengketa; dan
 3. penggunaannya sesuai dengan rencana tata ruang.
 - b. bagi masyarakat yang tanahnya menumpang pada orang lain/badan usaha dapat diberikan bantuan perbaikan dengan persyaratan :
 1. pemilik lahan tidak keberatan rumah tersebut diperbaiki;
 2. pemilik lahan tidak boleh menerima sewa;
 3. pemilik lahan tidak boleh menjual, menghibahkan atau memindahkan hak atas lahannya tersebut kepada orang lain paling singkat 5 (lima) tahun setelah rumah diperbaiki; dan
 4. persyaratan tersebut harus dituangkan dalam surat pernyataan yang diketahui Kepala Desa/Lurah dan Camat.
 - c. rumah yang dimiliki/ditempati adalah RTLH yang tidak memenuhi kriteria kesehatan, keamanan dan sosial yang ditentukan Tim Koordinasi Pelaksana BPRTLH.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara program BPRTLH diatur dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB IV
ORGANISASI PELAKSANA

Pasal 11

- (1) Organisasi Pelaksana BPRTLH adalah DPKP2 di bawah koordinasi Bupati.
- (2) Tim koordinasi Pelaksana BPRTLH yang terdiri dari unsur perangkat daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB V
STANDAR PENANGANAN KEGIATAN

Pasal 12

- (1) Standar Penanganan Program BPRTLH meliputi:
 - a. identifikasi masalah dan kebutuhan BPRTLH disesuaikan dengan karakteristik daerah;
 - b. RPB yang disusun oleh kelompok sasaran penerima dan difasilitasi oleh organisasi pelaksana BPRTLH;
 - c. bangunan rumah minimal memenuhi PSU, estetika (keindahan); dan
 - d. tersedianya jamban keluarga di setiap unit sasaran program.
- (2) Ketentuan mengenai pedoman standar penanganan BPRTLH diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB VI
PENGAWASAN

Pasal 13

- (1) Bupati melalui Dinas melakukan pengawasan pemberian BPRTLH dan penyaluran dananya yang dilaksanakan oleh pelaksana BPRTLH.
- (2) Tim Koordinasi Pelaksana BPRTLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas :
 - a. melakukan monitoring dan evaluasi BPRTLH dan penyaluran dananya;
 - b. menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan penyimpangan pemberian bantuan BPRTLH dan penyaluran dananya;
 - c. melakukan klarifikasi adanya dugaan penyimpangan pemberian bantuan BPRTLH dan penyaluran dananya; dan
 - d. membuat laporan pelaksanaan pengawasan kepada Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pelaksanaan BPRTLH, monitoring dan evaluasi diatur dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB VII
PEMBIAYAAN

Pasal 14

Pembiayaan Program BPRTLH bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Paser.

Ditetapkan di Tana Paser
pada tanggal 17 Oktober 2019

BUPATI PASER,

YUSRIANSYAH SYARKAWI

Diundangkan di Tana Paser
pada tanggal 17 Oktober 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASER,

KATSUL WIJAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN PASER TAHUN 2019 NOMOR 63