



# **GUBERNUR SUMATERA UTARA**

---

## **PERATURAN GUBERNUR SUMATERA UTARA**

**NOMOR 22 TAHUN 2012**

### **TENTANG**

### **KEGIATAN PEMBANGUNAN/REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI PROVINSI SUMATERA UTARA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR SUMATERA UTARA,**

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2010 tentang Program Pembangunan Yang Berkeadilan, diperlukan kesinambungan serta penajaman prioritas pembangunan nasional yang meliputi program pro rakyat, keadilan untuk semua serta penanggulangan kemiskinan berbasis pemberdayaan masyarakat, dan Pencapaian Tujuan Pembangunan Milenium (*Millenium Development Goals-MDGs*);
  - b. bahwa untuk pencapaian tujuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a Pemerintah Daerah harus lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan menempati rumah layak huni;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni di Provinsi Sumatera Utara Tahun;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Propinsi Atjeh dan Perubahan Peraturan Pembentukan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1103);

2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir 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);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4725);
7. Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
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 5188);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Propinsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 403);
13. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah;
14. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas – Dinas Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2008 Nomor 8, tambahan lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 8);
15. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 9 Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 9);
16. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 1);
17. Peraturan Gubernur Nomor 60 Tahun 2010 tentang Pedoman Dan Tata Cara Pengelolaan Belanja Bagi Hasil dan Bantuan Keuangan Serta Belanja Tidak Terdunga (Berita Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2010 Nomor 61);
18. Peraturan Gubernur Nomor 40 Tahun 2011 tentang Tugas, Fungsi dan Uraian Tugas Dinas Tata Ruang dan Permukiman Provinsi Sumatera Utara (Berita Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2011 Nomor 40);
19. Peraturan Gubernur Nomor 41 Tahun 2011 tentang Organisasi, Tugas, Fungsi dan Uraian Tugas Unit Pelaksana Teknis pada Dinas Penataan Ruang dan Permukiman Provinsi Sumatera Utara (Berita Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2011 Nomor 41);
20. Peraturan Gubernur Nomor 81 Tahun 2011 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sumatera Utara (Berita Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2011 Nomor 81).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN GUBERNUR TENTANG PELAKSANAAN KEGIATAN PEMBANGUNAN/REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI PROVINSI SUMATERA UTARA**

**BAB I****KETENTUAN UMUM****Pasal 1**

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Sumatera Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati atau Walikota dan perangkat daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi seluas-luasnya dalam sistim dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia *sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.*
4. Gubernur adalah Gubernur Sumatera Utara.
5. Bupati adalah Kepala Daerah untuk Kabupaten yang ada di Provinsi Sumatera Utara.
6. Walikota adalah Kepala Daerah untuk Kota yang ada di Provinsi Sumatera Utara.
7. Dinas adalah Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Dinas Penataan Ruang dan Permukiman Provinsi Sumatera Utara selanjutnya disingkat Distarukim Provsu.
8. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah, yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, *berdasar asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui serta dihormati dalam sistem pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia.*
9. Kepala Desa adalah pemimpin desa dan dipilih langsung oleh warga desa setempat.
10. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah Kabupaten/Kota dalam wilayah kerja kecamatan. Kelurahan berada di kawasan perkotaan.
11. Lurah adalah pemimpin kelurahan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Camat.

12. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta asset bagi pemiliknya.
14. Pembangunan perumahan adalah meliputi pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas perumahan.
15. Rehabilitasi adalah pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan atau lingkungan hunian perdesaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai.
16. Bantuan perumahan adalah kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan yang diberikan Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk pembangunan dan peroleh rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
17. Rumah tidak layak huni selanjutnya disingkat RTLH adalah suatu hunian atau tempat tinggal yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis dan sebagai pengejawantahan dari kemiskinan yang erat kaitannya dengan permukiman kumuh.
18. Rumah layak huni dan terjangkau adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.
19. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah anggota masyarakat dengan keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah layak huni.
20. Penyedia Barang adalah Badan Usaha atau Orang Perorangan yang menyediakan bahan material bangunan.
21. Konsultan adalah Badan Usaha atau Orang Perorangan yang menyediakan Jasa Konsultansi.
22. Penerima Manfaat adalah penghuni RTLH yang telah memenuhi kriteria untuk dibangun/direhabilitasi.
23. Data rinci penerima manfaat (*by name by address*) adalah data yang memuat informasi kriteria subjek dan objek calon penerima manfaat Pembangunan/Rehabilitasi RTLH.
24. Pemberdayaan masyarakat bidang perumahan dan kawasan permukiman adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan mobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang madani.

25. Pendampingan adalah pekerjaan yang dilakukan oleh fasilitator atau pendamping masyarakat dalam berbagai kegiatan dengan tujuan untuk pengembangan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan MBR.
26. Stakeholders dalam kegiatan ini adalah para pemangku kepentingan antara lain meliputi Kelompok Swadaya Masyarakat, Swasta, Perguruan Tinggi, Komando Daerah Militer I/Bukit Barisan yang selanjutnya disingkat Kodam I/Bukit Barisan dan Pemerintah Daerah.
27. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah sumber ketersediaan dana yang dipergunakan dalam kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH di Provinsi Sumatera Utara.
28. Pengguna Anggaran Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH di Provinsi Sumatera Utara adalah Kepala SKPD Distarukim Provsu.

## **BAB II**

### **ARAH KEBIJAKAN**

#### **KEGIATAN PEMBANGUNAN/REHABILITASI**

#### **RUMAH TIDAK LAYAK HUNI**

##### **Pasal 2**

Arah kebijakan kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH adalah untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, nyaman, terpadu dan berkelanjutan.

## **BAB III**

### **TUJUAN DAN SASARAN**

##### **Pasal 3**

- (1) Tujuan dari Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH adalah membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah yang layak huni dan meningkatkan kualitas dan kesejahteraan hidup masyarakat berpenghasilan rendah di Provinsi Sumatera Utara.
- (2) Sasaran kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah terbangunnya/terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau yaitu rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuni di Provinsi Sumatera Utara.

**BAB IV**  
**KEGIATAN PEMBANGUNAN/REHABILITASI**  
**RUMAH TIDAK LAYAK HUNI**

**Bagian Kesatu**

**Asas Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni**

**Pasal 4**

- (1) Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH berasaskan transparansi, akuntabel, partisipatif, tertib dan disiplin anggaran dengan konsep pemberdayaan masyarakat.
- (2) Proses pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan seluruh stakeholder lainnya.

**Bagian Kedua**

**Lingkup Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi**

**Rumah Tidak Layak Huni**

**Pasal 5**

- (1) Mempersiapkan dokumen yang terkait dengan seluruh proses pelaksanaan Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH.
- (2) Melakukan survey lapangan terhadap RTLH yang diusulkan Kabupaten/Kota.
- (3) Melakukan bimbingan teknis, rapat koordinasi antar instansi terkait dan stake holders serta melakukan sosialisasi ke Kabupaten/Kota untuk mendukung pelaksanaan teknis kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH.
- (4) Melakukan rembuk warga kepada masyarakat.
- (5) Memberi masukan kepada Konsultan pada saat survey lapangan, pengumpulan data dan pendampingan dalam menentukan besarnya jumlah dan jenis material bangunan yang akan diterima oleh Penerima Manfaat sampai seluruh pekerjaan selesai dan diserahterimakan kepada Penerima Manfaat.
- (6) Mengawasi penyaluran bahan material bangunan yang dilaksanakan oleh Penyedia Barang kepada Penerima Manfaat.

**Bagian Ketiga**  
**Wewenang Pelaksanaan Kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi**  
**Rumah Tidak Layak Huni**

**Pasal 6**

- (1) Pelaksanaan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH dilakukan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara melalui Distarukim Provsu bekerjasama dengan Kodam I/Bukit Barisan dan menerapkan pola pemberdayaan masyarakat dengan berpedoman kepada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengadaan bahan material bangunan untuk Pembangunan/Rehabilitasi RTLH dilaksanakan oleh Penyedia Barang berdasarkan hasil survey dan perhitungan anggaran biaya yang dilakukan Konsultan Pendamping dan Distarukim Provsu.
- (3) Pelaksanaan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH dimulai dengan pemberian bahan material bangunan oleh Penyedia Barang kepada Penerima Manfaat melalui Kodam I/Bukit Barisan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi rumah yang akan direhabilitasi berdasarkan kemampuan pendanaan yang tercantum dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran APBD Provinsi Sumatera Utara pada Distarukim Provsu dalam tahun anggaran berjalan.
- (4) Penyerahan bahan material bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan berita acara serah terima dan selanjutnya bahan material bangunan tersebut menjadi tanggung jawab Kodam I/Bukit Barisan.
- (5) Pembangunan/Rehabilitasi rumah dilaksanakan oleh Kodam I/Bukit Barisan dan Penerima Manfaat berpartisipasi aktif sampai pekerjaan selesai tepat waktu dengan dilengkapi berita acara.

**Bagian Keempat**  
**Mekanisme dan Kriteria Rumah Tidak Layak Huni Yang Akan**  
**dibangun/direhabilitasi**

**Pasal 7**

Mekanisme pengusulan rumah yang akan dibangun/direhabilitasi.

- a. Permohonan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH berdasarkan usulan Kelompok Swadaya Masyarakat yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah.
- b. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dan diverifikasi oleh Distarukim Provsu terkait di Kabupaten/Kota penerima kegiatan.
- c. Pemerintah Kabupaten/Kota mengusulkan data rinci RTLH kepada Gubernur Sumatera Utara melalui Distarukim Provsu.

**Pasal 8**

Kriteria rumah yang akan dibangun/direhabilitasi :

- a. Tidak permanen dan/atau rusak.
- b. Dinding terbuat dari bahan yang mudah rusak/lapuk seperti : papan, ilalang, bambu yang dianyam/tepas dan sebagainya.
- c. Atap terbuat dari bahan yang mudah rusak/lapuk seperti : rumbia dan sebagainya.
- d. Lantai dari tanah atau semen dalam kondisi rusak, rumah lembap atau pengap.
- e. Tidak memiliki pembagian ruangan.
- f. Tidak mempunyai akses Mandi Cuci Kakus (MCK).
- g. Tidak memiliki pencahayaan matahari dan ventilasi udara.

**Pasal 9**

Rumah yang akan dibangun/direhabilitasi ditetapkan dengan skala prioritas yaitu rumah yang memiliki kriteria terbanyak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

**Pasal 10**

- (1) Status kepemilikan rumah adalah hak milik Penerima Manfaat didukung dengan bukti yang sah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Penerima Manfaat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan MBR.
- (3) Status kepemilikan tanah adalah hak milik Penerima Manfaat didukung dengan bukti yang sah sesuai dengan hukum pertanahan, adat setempat dan/atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta atau tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

**BAB V****PELAPORAN DAN PERTANGGUNG JAWABAN****Pasal 11**

- (1) Seluruh pengeluaran belanja atas beban kegiatan pembangunan/rehabilitasi RTLH harus didukung dengan bukti yang lengkap dan sah.

- (2) Kodam I/Bukit Barisan membuat laporan pelaksanaan kegiatan sesuai dengan pekerjaan yang dibebankan dan laporan pertanggungjawaban keuangan kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara melalui Distarukim Provsu.
- (3) Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran membuat laporan pelaksanaan kegiatan dan laporan pertanggungjawaban keuangan sesuai dengan Peraturan Gubernur Sumatera Utara tentang Tata Cara dan Pertanggungjawaban Keuangan APBD Provinsi Sumatera Utara.
- (4) Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran melaporkan dan mempertanggung jawabkan seluruh pelaksanaan kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH di Provinsi Sumatera Utara kepada Gubernur Sumatera Utara.

## **BAB VI**

### **PENGAWASAN**

#### **Pasal 12**

- (1) Pengawasan pelaksanaan kegiatan Pembangunan/Rehabilitasi RTLH adalah proses yang dilakukan secara terus menerus dimulai perencanaan sampai dengan pekerjaan selesai dan diserahkan kepada Penerima Manfaat.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Distarukim Provsu dan Konsultan Pendamping.

## **PEMBIAYAAN**

#### **Pasal 12**

Biaya yang timbul akibat ditetapkannya Peraturan Gubernur ini dibebankan pada APBD Provinsi Sumatera Utara pada Distarukim Provsu setiap tahun anggaran.

## **BAB VII**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 14**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Gubernur ini tetap mengacu kepada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 15**

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang mengetahui dan memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Sumatera Utara.

Ditetapkan di Medan  
pada tanggal 28 Mei 2012

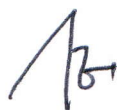
**Plt. GUBERNUR SUMATERA UTARA,**

**dto**

**GATOT PUJO NUGROHO**

Diundangkan di Medan  
pada tanggal 30 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI, .



NURDIN LUBIS