BUPATI TAKALAR

PERATURAN BUPATI TAKALAR
NOMOR 52 TAHUN 2018

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PEMBANGUNAN / PERBAIKAN
RUMAH TDAK LAYAK HUNI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TAKALAR,

Menimbang :

a. bahwa kebutuhan akan rumah sederhana layak huni untuk meningkatkan kualitas permukiman merupakan salah satu program unggulan Bupati dan Wakil Bupati Takalar;
b. bahwa pembangunan / perbaikan rumah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dimaksudkan agar masyarakat mendapatkan pemerataan pembangunan dan perumahan yang layak huni;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Takalar tentang Petunjuk Teknis Pembangunan dan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.

Mengingat :

1. Undang - Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah–Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58,
7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang pembagian urusan pemerintahan antara pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Takalar Nomor 4 Tahun 2017 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2018;
12. Peraturan Bupati Takalar nomor 24 Tahun 2017 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten Takalar Tahun Anggaran 2018.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PEMBANGUNAN DAN PERBAIKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Takalar.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Takalar.
4. Rumah Tidak Layak Huni adalah rumah yang tidak memiliki persyaratan layak untuk tempat tinggal baik secara fisik, kesehatan maupun sosial.
5. Rumah Layak Huni adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dengan karakteristik sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sangat sederhana.
6. Pembangunan adalah kegiatan mendirikan bangunan baru atau memperbaiki bangunan rumah tidak layak huni menjadi rumah layak huni yang diselenggarakan melalui tahap penentuan lokasi, penentuan calon penerima, tahap persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi. Perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan dilakukan melalui serangkaian proses pengadaan barang/ jasa. Dalam hal pelaksanaan konstruksi bila memungkinkan pelaksanaan dapat melibatkan masyarakat setempat sehingga unsur gotong royong yang merupakan budaya kearifan lokal dapat dipelihara.
7. Pengadaan pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni adalah kegiatan pengadaan bangunan rumah sederhana yang diperuntukkan bagi masyarakat kurang mampu sesuai dengan kemampuan anggaran. Dalam hal pengadaan rumah ini baik pebangunan maupun perbaikan, sumber dana pelaksanaan konstruksi dapat berasal dari dana APBN, APBD Kabupaten, maupun dana swasta.
8. Instansi Teknis adalah SKPD yang dalam Dokumen Pelaksanaan Anggarannya termuat kegiatan pembangunan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH).

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Petunjuk teknis ini dimaksudkan sebagai petunjuk pelaksanaan bagi para penyelenggara dalam melaksanakan pembangunan rumah layak huni.

Pasal 3

Petunjuk Teknis ini disusun dengan tujuan agar terwujudnya rumah layak huni yang memenuhi persyaratan yang diselenggarakan secara tertib, efektif, dan efisien.

BAB III
PENGATURAN PEMBANGUNAN/ PERBAIKAN RUMAH LAYAK HUNI

Bagian Kesatu
Petunjuk Pelaksanaan

Pasal 4

(1) Pedoman Teknis Pembangunan/ Perbaikan Rumah Layak Huni Meliputi :

a. Persyaratan bangunan rumah layak huni:

1. Persyaratan teknis;
   - Persyaratan bahan bangunan : bahan penutup lantai: rabat, bahan dinding: seng, bahan penutup atap: seng, bahan kusen dan daun pintu/jendela: minimal kayu kelas III, bahan kuda-kuda/ gotding: minimal kayu kelas III.
   - Persyaratan struktur bangunan : Struktur pondasi, struktur lantai, struktur dinding, struktur atap.
   - Ketinggian langit – langit Bangunan Rumah Layak Huni adalah minimal 2.50 meter dihitung dari permukaan lantai.

   Untuk penggunaan material disesuaikan dengan pagu anggaran yang ditetapkan dalam DPA SKPD bersangkutan.

   Dalam penggunaan material sedapat mungkin menggunakan material lokal.

2. Klasifikasi bangunan;
   - Rumah layak huni dengan material struktur batako/ bata merah; tiang beton, dinding seng/ atau batako, atap seng, lantai rabat, rangka atap kayu, pintu dan jendela.
   - Rumah Layak Huni dengan material struktur utama kayu; tiang kayu, dinding seng, atap seng, lantai kayu/ papan, rangka atap kayu, pintu dan jendela.
   - Rumah layak huni dengan material struktur bata merah dan kayu; tiang kayu, dinding bata dan/ atau seng, atap seng, lantai rabat atau kayu, rangka atap kayu, pintu dan jendela.

3. Standar Luas.
   - Standar luas bangunan untuk pembangunan baru adalah 4m x 5m minimal tanpa sekat atau sesuai dengan kemampuan anggaran.
   - Standar luas bangunan untuk perbaikan adalah sesuai dengan kondisi rumah dengan memperhitungkan kemampuan anggaran.

b. Tahapan Pembangunan rumah terdiri dari:

1. Tahap persiapan
   - Indentifikasi Penerima
     Indentifikasi penerima dapat dijalankan berdasarkan usulan dari pemerintah desa/ kelurahan, usulan dari bupati, atau temuan / laporan langsung dari masyarakat tentang keberadaan rumah tidaklayak huni yang betul-betul perlu dipriorotaskan. Keseluruhan data calon

penerima dirangkum oleh Instansi terkait dan hasil akhir dari identifikasi ini adalah munculnya penerima prioritas yang perlu di tangani.
Tahapan identifikasi meliputi penyusunan daftar calon lokasi penerima program rumah layak huni dan calon lokasi penerima program pembangunan / perbaikan rumah tidak layak huni.

- Seleksi calon penerima
  Seleksi calon penerima program pembangunan/ perbaikan dilaksanakan oleh tim teknis dari instansi yang ditunjuk oleh Bupati yang berkerja berdasarkan SK intansi yang ditunjuk. Hasil akhir dari kegiatan seleksi ini adalah munculnya daftar calon penerima yang ditetapkan oleh bupati. Untuk kegiatan seleksi dapat melibatkan masyarakat yang tergabung dalam LKM (Lembaga Keswadayaan Masyarakat) di kelurahan/Desa.

  Dalam seleksi calon penerima, data dan informasi yang dikumpulkan meliputi :
  - Data identitas calon penerima (Copy KTP,KK)
  - Data/ surat/ keterangan kepemilikan lahan dan foto rumah calon penerima atau dapat juga berupa keterangan hibah
  - Surat keterangan tidak mampu dan surat keterangan lain yang mendukung, disahkan oleh pihak kelurahan dan kecamatan.

2. Tahap persiapan kegiatan
   Tahap persiapan kegiatan dilakukan oleh pengguna anggaran, yang pelaksananya dilakukan oleh kuasa pengguna anggaran, berdasarkan program dan pembiayaan yang telah disusun sebelumnya.

3. Tahap Perencanaan Konstruksi
   Perencanaan konstruksi dilaksanakan dengan mengacu kepada perturan yang berlaku. Secara teknis penyusunan dokumen perencanaan berupa RAB dan Gambar disesuaikan dengan nilai per unit/ per paket rumah yang tertuang dalam DPA. Luas dan kualitas bangunan disesuaikan dengan kemampuan anggaran yang ada dengan harapan dapat memicu semangat dan keinginan pemilik rumah untuk meningkatkan kualitas dan luas bangunan rumahnya kelak. Bangunan rumah dapat diubah setelah melewati masa pemeliharaan.
   Dokumen keluaran akhir yang harus dihasilkan pada pelaksanaan perencanaan konstruksi meliputi:
   (a). Rencana Anggaran Biaya (RAB)
   (b). Gambar rencana
   (c). Spesifikasi Teknis
   (d). Foto dokumentasi rumah yang akan dikerjakan
   (e). Status pengerjaan rumah (pembangunan baru atau perbaikan).

4. Tahap Pelaksanaan konstruksi.
   (a). Pelaksanaan konstruksi merupakan tahap pelaksanaan mendirikan bangunan rumah layak huni sesuai sesuai

persyaratan bangunan pada BAB II, baik yang didirikan pada lahan kosong, maupun dengan membongkar rumah yang lama, dilakukan dengan menggunakan penyedia jasa pelaksana konstruksi sesuai ketentuan yang berlaku.

(b). Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen pengadaan yang telah disusun, serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis) yang di persyaratkan.

(c). Pelaksanaan konstruksi harus mendapatkan pengawasan dari penyedia jasa pengawasan konstruksi. Dokumen keluaran akhir yang harus dihasilkan pada pelaksanaan konstruksi meliputi :

- Gambar – gambar yang sesuai dengan pelaksanaan.
- Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik, pekerjaan pengawasan, beserta segala perubahan adendumnya jika ada.
- Laporan mimgguan, bulanan, selama masa pelaksanaan konstruksi fisik.
- Berita acara serah terima pekerjaan.
- Foto – foto dokumentasi pekerjaan.

c. Pembiayaan Pembangunan rumah terdiri dari:

(a). Umum;

Pembiayaan pembangunan/perbaikan rumah tidak layak huni dituangkan dalam DPA SKPD yang dimasukkan dalam program yang sesuai dengan kebutuhan kegiatan.

(b). Standar harga satuan

Pembuatan standar harga satuan pembangunan rumah layak huni mengacu pada Harga Satuan yang ditetapkan oleh Bupati.

(c). Komponen biaya pembangunan.

Anggaran biaya pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni tersedia dalam dokumen pembiayaan yang berupa DPA (dokumen pelaksanaan anggaran) SKPD atau dokumen pembiayaan lainnya. Yang terdiri atas komponen :

- Biaya Perencanaan
- Biaya Konstruksi Fisik
  Biaya Pengawasan

(2) Pembinaan dan Pengawasan Teknis

a. Pembinaan dan pengawasan teknis pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni dilaksanakan oleh instansi teknis bersangkutan, dan pemangku kepentingan lainnya.

b. Pengawasan teknis dilaksanakan dengan melakukan pengawasan terhadap penerapan petunjuk teknis yang ditetapkan oleh peraturan bupati dengan tujuan agar program pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni dapat berjalan secara tertib, efisien, serasi dan selaras dengan lingkungan.

Bagian Kedua
Pengaturan Penyelenggaraan

Pasal 5

(1) Dalam pelaksanaan pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni yang dilaksanakan melalui dana APBD Kabupaten harus mendapat bantuan tenaga teknis yang menangani.
(2) Untuk pelaksanaan pembangunan rumah layak huni yang biayanya bersumber dari dana swasta/CSR wajib mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

Dalam Melaksanakan pembinaan pembangunan atau perbaikan rumah tidak layak huni, diperlukan keterpaduan antara Pemerintah Kabupaten dan instansi terkait (Kecamatan, Kelurahan/Desa), maupun masyarakat dalam memenuhi ketentuan petunjuk teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni.

Pasal 7

Peraturan Bupati ini wajib dilaksanakan bagi setiap penyelenggara pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni di Kabupaten Takalar.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Takalar
Pada tanggal, 17 JULI 2018

BUPATI TAKALAR

H. SYAMSARI

Diundangkan di Takalar
Pada tanggal 2018

Pj. Sekretaris Daerah Kabupaten Takalar

H. ARSYAD
Pangkat : Pembina Utama Muda
NIP. 19620703 198611 1 002

BERITA DAERAH KABUPATEN TAKALAR TAHUN 2018 NOMOR .....

Bagian Kedua
Pengaturan Penyelenggaraan

Pasal 5

(1) Dalam pelaksanaan pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni yang dilaksanakan melalui dana APBD Kabupaten harus mendapat bantuan tenaga teknis yang menangani.
(2) Untuk pelaksanaan pembangunan rumah layak huni yang biayanya bersumber dari dana swasta/CSR wajib mengikuti ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

Dalam Melaksanakan pembinaan pembangunan atau perbaikan rumah tidak layak huni, diperlukan keterpaduan antara Pemerintah Kabupaten dan instansi terkait (Kecamatan, Kelurahan/Desa), maupun masyarakat dalam memenuhi ketentuan petunjuk teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni.

Pasal 7

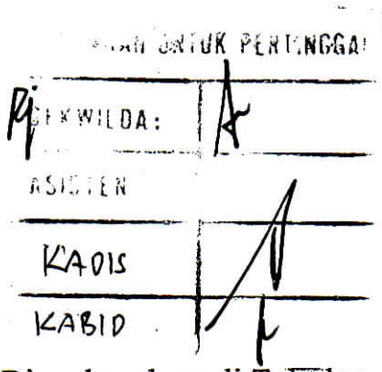
Peraturan Bupati ini wajib dilaksanakan bagi setiap penyelenggara pembangunan/ perbaikan rumah tidak layak huni di Kabupaten Takalar.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

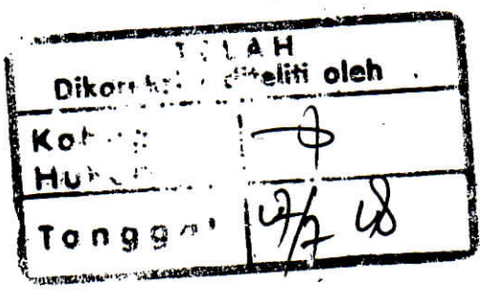


Ditetapkan di Takalar
Pada tanggal 2018

BUPATI TAKALAR

H. SYAMSARI

Diundangkan di Takalar
Pada tanggal 2018
Pj. Sekretaris Daerah Kabupaten Takalar



H. ARSYAD
Pangkat : Pembina Utama Muda
NIP. 19620703 198611 1 002

BERITA DAERAH KABUPATEN TAKALAR TAHUN 2018 NOMOR .....