



SALINAN

BUPATI TANGERANG
PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI TANGERANG
NOMOR 37 TAHUN 2022
TENTANG

PEDOMAN PENGGUNAAN ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA DESA
UNTUK PENYEDIAAN RUMAH LAYAK HUNI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar setiap manusia yang mempunyai peran sangat strategis dalam membentuk karakter dan kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun masyarakat di Kabupaten Tangerang yang seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;
 - b. bahwa dalam rangka mengurangi rumah tidak layak huni di Kabupaten Tangerang, diperlukan upaya-upaya terpadu dari berbagai pihak salah satunya dari desa dengan cara memanfaatkan penggunaan anggaran pendapatan dan belanja desa;
 - c. bahwa untuk memberikan arah, landasan, dan kepastian hukum terhadap penggunaan anggaran pendapatan dan belanja desa untuk penyediaan rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam huruf b, perlu adanya pengaturan atau pedoman terkait penggunaan anggaran pendapatan dan belanja desa untuk penyediaan rumah layak huni;
 - d. bahwa . . .

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penggunaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa untuk Penyediaan Rumah Layak Huni;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Tahun 2014 Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang . . .

4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 113, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6623);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5558) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5864);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2094) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);

10. Peraturan . . .

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 611);
11. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pedoman Umum Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1633);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 44);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2019-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2019 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0119) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2019-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0122);
14. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 5 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Desa di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tangerang (Berita Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2019 Nomor 5);

15. Peraturan . . .

15. Peraturan Bupati Nomor 63 Tahun 2019 tentang Pedoman Pelaksanaan Program Gerakan Bersama Rakyat Atasi Kawasan Padat, Kumuh, Miskin, dan Pemberdayaan Lingkungan Sosial Ekonomi di Kabupaten Tangerang (Berita Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2019 Nomor 63);
16. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemberian dan Penggunaan Alokasi Dana Desa, Bagian dari Hasil Pajak dan Retribusi Daerah Kepada Desa, dan Bantuan Keuangan yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kepada Desa (Berita Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2021 Nomor 11);
17. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 85 Tahun 2021 tentang Pedoman Umum Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (Berita Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2021 Nomor 85);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGGUNAAN ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA DESA UNTUK PENYEDIAAN RUMAH LAYAK HUNI.

Pasal 1

Ruang lingkup pedoman penggunaan anggaran pendapatan dan belanja desa untuk penyediaan rumah layak huni, meliputi:

- a. pendahuluan;
- b. esensi dan prioritas pembangunan desa;
- c. pembiayaan untuk rehabilitasi rumah tidak layak huni;
- d. mekanisme perencanaan dan penganggaran;
- e. pembinaan dan pengawasan;

f. peran . . .

- f. peran serta masyarakat dalam pengawasan pengelolaan keuangan desa; dan
- g. penutup.

Pasal 2

Ruang lingkup pedoman penggunaan anggaran pendapatan dan belanja desa untuk penyediaan rumah layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tigaraksa
pada tanggal 22 Agustus 2022
BUPATI TANGERANG,
Ttd.
A. ZAKI ISKANDAR

Diundangkan di Tigaraksa
pada tanggal 22 Agustus 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANGERANG,
Ttd.
MOCH. MAESYAL RASYID

BERITA DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2022 NOMOR 37

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



THOMAS SIRAIT, S.H.
NIP. 19670611 200212 1 001

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI TANGERANG
NOMOR 37 TAHUN 2022
TENTANG
PEDOMAN PENGGUNAAN
ANGGARAN PENDAPATAN DAN
BELANJA DESA UNTUK
PENYEDIAAN RUMAH LAYAK HUNI

PEDOMAN PENGGUNAAN ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA DESA
UNTUK PENYEDIAAN RUMAH LAYAK HUNI

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ketentuan dalam Pasal 129 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyatakan, bahwa setiap orang berhak menempati, menikmati dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Namun demikian, data yang ada memperlihatkan, bahwa kesenjangan (*backlog*) perumahan baik dari segi kuantitas dan kualitas masih menjadi persoalan di Indonesia. Contohnya, Tahun 2017 masih ada 12,1 juta rumah tangga yang tidak memiliki rumah tinggal sendiri, dimana 6,7 jutanya tidak memiliki rumah sendiri atau menyewa (World Bank 2020). Selain itu, masih ada sekitar 40% rumah tangga di Indonesia yang tidak memiliki akses terhadap hunian yang layak dan terjangkau, sesuai dengan kriteria rumah layak huni BPS. Data PUPR tahun 2021 menunjukkan per Agustus 2021, masih ada kurang lebih 29,45 juta rumah tidak layak huni di Indonesia dan di Kabupaten Tangerang tercatat ada 22.992 rumah tidak layak huni.

Berdasarkan data tersebut sampai tahun 2022, baru sekitar 8.388 (36,48%) rumah layak huni untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang berhasil direhabilitasi/dibangun. Selain itu, umumnya rumah yang ada tidak memenuhi standard/kaidah rumah aman, termasuk aman

dari bencana. Masyarakat diyakini tidak memiliki pengetahuan yang cukup tentang kriteria rumah yang layak, aman, dan sehat. Selain itu, tukang bangunan di Indonesia umumnya tidak memiliki pengetahuan bagaimana membangun rumah yang layak huni.

Oleh karena itu, Pemerintah memiliki tanggungjawab menyelenggarakan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia, sebagaimana dijelaskan dalam Bab 3 Pasal 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. Dalam memenuhi tanggungjawabnya sinkronisasi kebijakan pemerintah, baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah maupun Pemerintah Desa sangatlah diperlukan. Pasal 131 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 juga menekankan peran penting Pemerintah Daerah, di semua level dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, termasuk dalam pembiayaannya.

Salah satu alternatif sumber pendanaan untuk penyediaan rumah layak huni berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes). *Pertama*, sektor perumahan dan permukiman termasuk dalam sektor infrastruktur yang menjadi prioritas pembangunan pemerintah saat ini. Oleh karena itu, seluruh level Pemerintahan harus mendukung program prioritas ini. *Kedua*, SDGs Desa saat ini menjadi prinsip yang dipakai sebagai panduan pembangunan yang berkelanjutan di Desa yang diharapkan dapat membantu pencapaian pembangunan nasional berkelanjutan sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Secara khusus, SDGs Desa #11 bertujuan agar terciptanya “Kawasan Permukiman Desa Aman dan Nyaman”. *Ketiga*, salahsatu, anggaran terbesar Desa berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), yaitu Dana Desa. Dana Desa hampir setiap tahunnya meningkat. Contohnya, tahun 2015 total Dana Desa sebesar Rp 20,8 T dan tahun 2022 meningkat menjadi 68 T yang dialokasikan kepada 74.961 Desa di 434 Kabupaten/Kota se-Indonesia.

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Pasal 19) juga menyatakan, bahwa penggunaan Dana Desa harus diprioritaskan untuk membiayai pembangunan dan pemberdayaan masyarakat. Dalam peraturan ini juga dinyatakan, bahwa Dana Desa dapat

digunakan untuk memenuhi kebutuhan primer pangan, sandang dan papan masyarakat.

Namun demikian, belum banyak dokumentasi yang menjelaskan tentang mekanisme pemanfaatan APBDes untuk penyediaan rumah layak huni, khususnya bagi MBR. Masih banyak Desa yang belum memanfaatkan potensi APBDesnya untuk rehabilitasi rumah tidak layak huni (RTLH). Ketiadaan pedoman bagi Aparat Desa, diyakini menjadi salahsatu penyebabnya.

Oleh karena itu, pentingnya pedoman ini disusun sebagai suatu panduan pemanfaatan APBDes untuk kegiatan pembangunan rumah layak huni/rehabilitasi rumah tidak layak huni, khususnya bagi Desa-Desa di Kabupaten Tangerang. Selain itu, pedoman ini juga menjadi bukti komitmen Pemerintah Kabupaten Tangerang untuk memastikan warganya mendapatkan akses terhadap rumah layak huni khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

B. Landasan Hukum

1. Pasal 18 ayat (6) dan 28 H ayat (1) Undang Undang Dasar Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat.
3. Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah terakhir kali dengan

- Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Badan Usaha Milik Desa
7. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2014 tentang Dana Desa yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 tentang Pedoman Pembangunan Desa sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa.
 10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa.
 11. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pedoman Umum Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat Desa.
 12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah
 13. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 5 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Desa di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Tangerang.
 14. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2019-2023 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Jangka Menengah Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2019-2023.
 15. Peraturan Bupati Nomor 63 Tahun 2019 tentang Pedoman Pelaksanaan Program Gerakan Bersama Rakyat Atasi Kawasan Padat,

Kumuh, Miskin, dan Pemberdayaan Lingkungan Sosial Ekonomi di Kabupaten Tangerang.

16. Peraturan Bupati Nomor 85 Tahun 2021 tentang Pedoman Umum Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.
17. Peraturan Bupati Tangerang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemberian Dan Penggunaan Alokasi Dana Desa, Bagian Dari Hasil Pajak Dan Retribusi Daerah Kepada Desa, Dan Bantuan Keuangan Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kepada Desa.

BAB II

ESENSI DAN PRIORITAS PEMBANGUNAN DESA

A. Tujuan Pembangunan Desa

1. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia
2. Desa merupakan salah satu basis dan sumber kegiatan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.
3. Tujuan pembangunan Desa berdasarkan UU Desa Nomor 6 Tahun 2014:
 - a. meningkatkan kualitas hidup manusia;
 - b. meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa;
 - c. mengurangi kemiskinan yang tercapai melalui:
 - 1) pemenuhan kebutuhan dasar;
 - 2) pembangunan sarana dan prasarana Desa; dan
 - 3) pengembangan potensi ekonomi lokal.
4. Dalam pencapaian tujuan pembangunan Desa, penting sekali mengedepankan kebersamaan, kekeluargaan, kegotongroyongan guna mewujudkan perdamaian dan keadilan sosial.

B. Prinsip Pembangunan Desa

1. Kemanusiaan adalah mengutamakan hak-hak dasar, harkat dan martabat manusia.
2. Keadilan adalah pengutamaan pemenuhan hak dan kepentingan seluruh warga Desa tanpa membeda-bedakan.
3. Kebhinekaan adalah pengakuan dan penghormatan terhadap keanekaragaman budaya dan kearifan lokal sebagai pembentuk kesalehan sosial berdasarkan nilai-nilai kemanusiaan universal.
4. Keseimbangan alam adalah pengutamaan perawatan bumi yang lestari untuk keberlanjutan hidup manusia.
5. Kebijakan strategis nasional berbasis kewenangan Desa sebagaimana tertuang didalam rencana kerja Pemerintah setiap tahun dengan tetap memperhatikan kewenangan Desa.

C. Prioritas Pembangunan Desa: Rumah Tidak Layak Huni

1. Definisi Rumah Tidak Layak Huni

Dalam ketentuan umum Peraturan Bupati Tangerang Nomor 63 Tahun 2019, definisi rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya. Kumpulan dari rumah ini disebut dengan perumahan.

Sebaliknya, perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Dalam Peraturan Bupati Tangerang dijelaskan, secara umum rumah dapat dikatakan layak huni apabila memiliki lantai, dinding dan atap yang memenuhi syarat, serta mempunyai luas lantai yang mencukupi/sebanding dengan banyaknya orang yang tinggal di dalamnya. Selain itu, rumah layak huni juga ditentukan oleh fasilitas penerangan, air minum dan tempat pembuangan akhir kotoran/tinja.

Peraturan Bupati Tangerang Nomor 63 Tahun 2019 tentang Pedoman Pelaksanaan Program Gerakan Bersama Rakyat Atasi Kawasan Padat, Kumuh, Miskin dan Pemberdayaan Lingkungan Sosial Ekonomi Di Kabupaten Tangerang, menetapkan 7 komponen atau kriteria suatu perumahan atau permukiman dianggap tidak layak dan kumuh (Pasal 7, ayat 2):

- 1) Bangunan hunian/non hunian;
- 2) Jalan lingkungan;
- 3) Penyediaan air minum;
- 4) Drainase lingkungan;
- 5) Pengelolaan air limbah;
- 6) Pengelolaan persampahan; dan

2. Program Subsidi Perumahan Pemerintah Indonesia

Program dan tahun dimulai	Penjelasan	Sumber pendanaan
BSPS (2006)	Hibah untuk perbaikan rumah atau pembangunan sendiri untuk rumah tangga berpenghasilan rendah (MBR) yang memenuhi syarat. Hibah sebesar Rp 15 hingga Rp 30 juta per Keluarga. BSPS sebagian	Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

Program dan tahun dimulai	Penjelasan	Sumber pendanaan
	<p>besar beroperasi di pedesaan, bukan di daerah perkotaan, dan mengoperasikan model pembangunan berbasis masyarakat menggunakan fasilitator.</p> <p>Lingkup program BSPS meliputi bantuan pembangunan rumah baru (PB), perbaikan total rumah rusak berat (PT), peningkatan kualitas rumah tidak layak huni (PK), pembangunan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) umum lingkungan kumuh, pembangunan utilitas yang melekat pada rumah.</p> <p>Jika dilihat dari pembiayaan, ada 2 kategori bentuk BSPS, yaitu 1) Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya atau disingkat PKRS sebesar Rp 17,5 juta dan Rp 35 juta (tergantung lokasi); dan 2) Rp 35 juta untuk Pembangunan Rumah Baru Swadaya/Pembangunan Rumah Swadaya Baru (PBRs).</p>	
FLPP (2011)	<p>Memberikan dana konsesional kepada pemberi pinjaman yang memberikan hipotek dengan suku bunga tetap kepada konsumen sebesar 5 persen per tahun selama 20 tahun. Likuiditas 90 persen didanai oleh Pemerintah Indonesia (dengan biaya dana 0,5 persen) dan 10 persen oleh bank yang berpartisipasi. Rasio pendanaan modal 90 persen berkurang menjadi 75 persen pada Agustus 2018.</p>	<p>Pembangunan Rumah oleh Pengembang dengan Bantuan Subsidi Pemerintah</p>

Program dan tahun dimulai	Penjelasan	Sumber pendanaan
SSB (2015)	Subsidi suku bunga dengan cara menurunkan tingkat bunga pasar hipotek menjadi 5 persen, yang ditetapkan untuk masa pinjaman. Berbeda dengan FLPP, pendanaan modal untuk SSB adalah tanggung jawab pemberi pinjaman yang berpartisipasi.	Pembangunan Rumah oleh Pengembang dengan Bantuan Subsidi Pemerintah
SBUM (2015)	Program bantuan uang muka (sebesar Rp 4 juta) digunakan bersamaan dengan FLPP dan SSB untuk menurunkan uang muka.	Pembangunan Rumah oleh Pengembang dengan Bantuan Subsidi Pemerintah
BP2BT (2018)	Bantuan uang muka terkait KPR dengan besaran bantuan progresif maksimal Rp 40 juta. Berbeda dengan FLPP dan SSB di mana suku bunga ditetapkan sebesar 5 persen, bank peserta di BP2BT memiliki fleksibilitas untuk menetapkan suku bunga dan harus menggunakan modal sendiri 100 persen untuk mendanai KPR.	Pembangunan Rumah oleh Pengembang dengan Bantuan Subsidi Pemerintah

3. Target Penyediaan Rumah Tidak Layak Huni

Target RPJMN 2020-2024

Setiap 5 tahun sekali, Pemerintah Indonesia menyusun target Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional atau RPJMN. Sebagai contoh, ketika buku ini disusun (tahun 2022), target RPJMN yang digunakan sebagai rujukan adalah RPJMN 2020-2024. Dalam RPJMN 2020-2024, Pemerintah menargetkan terdapat peningkatan akses rumah layak huni menjadi 70 persen atau meningkat sebesar 13,25 persen dari periode 2015-2019 sebesar 56,75 persen. Untuk memenuhi target 70 persen rumah tangga ke akses rumah layak huni, akan dibangun sebesar 11 juta rumah bagi 7,8 juta rumah tangga yang sudah ada dan 3,2 juta pertumbuhan rumah tangga baru.

Target Pembangunan Rumah	Intervensi tidak Langsung Pemerintah	Intervensi langsung Pemerintah
	6 juta unit rumah	5 juta unit rumah
Proses Pelaksanaan :	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penyediaan hunian melalui peran masyarakat dan swasta 2. Fasilitasi pembiayaan dari lembaga keuangan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penyediaan hunian baru layak 2,45 juta unit 2. Fasilitasi pembiayaan perumahan 550 ribu unit 3. Fasilitasi peningkatan kualitas 1 juta unit 4. Subsidi perumahan 1 juta unit 5. Pengembangan iklim kondusif melalui reformasi perizinan dan administrasi pertanahan di 48 kab/kota 6. Pembinaan implementasi pemenuhan standar keandalan bangunan di 48 kab/kota 7. Penanganan pemukiman kumuh di 20 kawasan

4. Dasar Penetapan Prioritas Desa untuk Rumah Layak Huni

a. Sinkronisasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Tangerang

- 1) Sinkronisasi kebijakan Pemerintah, baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah maupun Pemerintah Desa sangatlah diperlukan dalam rangka mencapai tujuan pembangunan nasional.
- 2) Sinkronisasi kebijakan Pemerintah Daerah dilakukan dengan berpedoman pada urusan Pemerintah Desa.
- 3) Proses sinkronisasi perencanaan dan penganggaran antara Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa diwujudkan melalui integrasi program dan kegiatan pembangunan yang dicantumkan dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM Desa) yang dituangkan pada RKPDesa (Rencana Kerja Pemerintah Desa) melalui perencanaan partisipatif.
- 4) Dalam Peraturan Bupati Nomor 85 Tahun 2021 , penyusunan dan pengelolaan APBDes Kabupaten Tangerang harus mempertimbangkan beberapa hal, yaitu:

- a) Visi Pemerintah Kabupaten Tangerang 2019-2023 “mewujudkan masyarakat Kabupaten Tangerang yang religius, cerdas, sehat dan sejahtera”.
- b) Dalam rangka mewujudkan Visi dan Misi Bupati Tangerang berdasarkan rencana strategis RPJMD 2019-2023 sesuai dengan 10 program unggulan, adalah sebagai berikut:
 - i. Tangerang Religi.
 - ii. GSM (Gerakan Sekolah Menyenangkan).
 - iii. Gerakan Tangerang Sehat.
 - iv. Tangerang Mantap (Tangerang Mandiri Tahan Pangan).
 - v. Gerbang Mapan (Gerakan Pembangunan Masyarakat Pantai
 - vi. Gebrak Pakumis Plus (Gerakan Bersama Atasi Kawasan Padat, Kumuh, Miskin dan Pemberdayaan Lingkungan Sosial Ekonomi).
 - vii. Kiprah (Kita Peduli Sampah).
 - viii. Pekatlantas (Pengendalian Kemacetan Lalulintas).
 - ix. Proaktif (Produk Kreatif dan Inovatif).
 - x. OPTIMA (Optimalisasi Tata Kelola Pemerintahan dan Manajemen Asset).

b. Program Gebrak Pakumis Plus

1) Definisi dan Tata Kelola Gebrak Pakumis Plus

Program Gerakan Bersama Rakyat Atasi kawasan Padat, Kumuh, Miskin dan Pemberdayaan Lingkungan Sosial Ekonomi disebut Program Gebrak Pakumis Plus, adalah program penataan lingkungan sosial ekonomi permukiman padat, kumuh dan miskin berbasis kawasan yang diselenggarakan secara swakelola untuk mewujudkan tatanan kehidupan masyarakat yang sehat, bersih, tertib, selaras, makmur dan sejahtera.

Swakelola adalah swakelola tipe IV, yaitu yang direncanakan oleh Perangkat Daerah penanggungjawab anggaran dan/atau berdasarkan usulan kelompok masyarakat, dan dilaksanakan serta diawasi oleh kelompok masyarakat pelaksana swakelola.

Peran komunitas sesuai dengan nama dan arti rumah swadaya, maka semua kegiatan dalam rangka penyelenggaraan rumah swadaya oleh Pemerintah harus dilakukan oleh anggota kelompok sasaran (komunitas), baik sendiri maupun secara bersama dalam kelompok dengan prinsip gotong royong. Namun mengingat keterbatasan pengetahuan dan keterampilan mereka, maka Pemerintah memfasilitasi tenaga pendamping (fasilitator), selain memberi fasilitas material dan/atau pembiayaan.

Secara khusus, Program Gebrak Pakumis dan Gebrak Pakumis Plus diarahkan kepada kegiatan dukungan pelaksanaan program bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS), yang merupakan implementasi dari program pemberdayaan masyarakat perumahan swadaya (PMPS), yaitu berupa fasilitas bahan (material) bangunan atau berupa uang untuk membeli bahan bangunan.

Prinsip dasar pelaksanaan program Gebrak Pakumis Plus meliputi:

- a. berbasis pada Kawasan Padat, Kumuh, Miskin;
- b. kolaborasi;
- c. partisipatif;
- d. transparansi; dan
- e. akuntabilitas.

Pemerintah Kabupaten Tangerang menyelenggarakan kegiatan ini ditujukan untuk kelompok sasaran utamanya adalah masyarakat miskin (MASKIN). Tidak tertutup kemungkinan ditujukan juga untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

2) Tujuan Program Gebrak Pakumis Plus

- a. Meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- b. Meningkatkan kualitas sosial ekonomi secara terkoordinasi dan berkelanjutan serta terintegrasi antar Perangkat Daerah dan stakeholder terkait melalui pendekatan partisipatif dan kolaborasi.

- c. Mendorong terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak huni dan peningkatan perekonomian perumahan dan kawasan pemukiman kumuh.

c. SDGs Desa

1. Prioritas SDGs Desa menjadi pedoman bagi Pemerintah Desa, BPD dan masyarakat Desa dalam menentukan arah kebijakan perencanaan pembangunan Desa, serta program dan/atau kegiatan prioritas pembangunan Desa sampai dengan Tahun 2030.
2. Peraturan Menteri Desa Nomor 7 Tahun 2021, bahwa prioritas penggunaan dana Desa yang bersumber dari APBN juga menjelaskan prioritas penggunaan dana Desa sebagaimana ayat (1) diarahkan untuk program dan/atau kegiatan percepatan pencapaian SDGs Desa.
3. Indikator SDGs Desa terkait dengan permukiman/perumahan layak huni, juga terdapat pada Prioritas Desa Peduli Kesehatan. Setidaknya bisa dilihat di goal SDGs Desa: SDGs #6: Desa Layak Air Bersih dan Sanitasi, dan SDGs #11: Kawasan Permukiman Desa Berkelanjutan:

Tujuan	Indikator
SDGs Desa #6: Desa Layak Air Bersih Dan Sanitasi Tujuan ini, sampai dengan Tahun 2030 menjamin pemenuhan air bersih, air minum dan sanitasi yang layak.	<ol style="list-style-type: none">1. Akses terhadap layanan air minum dan sanitasi layak mencapai 100 persen2. Keluarga dan industri yang dilayani air baku mencapai 100 persen3. Keluarga dan industri pengguna fasilitas air limbah dan lumpur tinja mencapai 100 persen4. Kualitas sumber daya air tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa di seluruh RT5. Terdapat Perdes/SK Kades tentang penggunaan air tanah, kelola sumber daya air
SDGs Desa #11: Kawasan Permukiman Desa Berkelanjutan.	Indikator: <ol style="list-style-type: none">1. Rumah kumuh mencapai 0%2. Pengamanan dilaksanakan di 100% RT

Tujuan	Indikator
Tujuan ini, sampai dengan Tahun 2030, menargetkan terwujudnya Desa yang inklusif, aman, kuat dan berkelanjutan.	3. Keluarga, orangtua, perempuan dan difabel pengguna moda transportasi umum >50% 4. Penduduk yang pindah ke kota <15 5. Swasta dan organisasi kemasyarakatan berpartisipasi untuk pembangunan Desa 6. Budaya yang dilestarikan mencapai 100% 7. Indeks resiko bencana (IRB) seluruh RT mencapai 0% 8. Tersedia peringatan dini bencana 9. Terdapat pengolahan sampah dan penanganan sampah keluarga mencapai 100% 10. Terdapat taman/lapangan di Desa

d. Kewenangan Desa

Kewenangan Desa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2014, meliputi:

1. Kewenangan berdasarkan hak asal usul.
2. Kewenangan lokal berskala Desa.
3. Kewenangan yang ditugaskan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
4. Kewenangan lain yang ditugaskan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam penjelasan rincian kewenangan, pengelolaan terkait dengan permukiman layak huni sedikitnya masuk dalam kewenangan lokal berskala Desa, sebagaimana dijelaskan dalam tabel di bawah:

Kewenangan desa	Rincian kewenangan
Kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul terdiri atas:	1. Sistem organisasi masyarakat adat; 2. Pembinaan kelembagaan masyarakat; 3. Pembinaan lembaga dan hukum adat; 4. Pengelolaan tanah kas Desa; dan

	5. Pengembangan peran masyarakat Desa.
Kewenangan lokal berskala Desa paling sedikit terdiri atas kewenangan:	1) Pengelolaan tambatan perahu; 2) Pengelolaan pasar Desa; 3) Pengelolaan tempat pemandian umum; 4) Pengelolaan jaringan irigasi; 5) Pengelolaan lingkungan permukiman masyarakat Desa; 6) Pembinaan kesehatan masyarakat dan pengelolaan pos pelayanan terpadu; 7) Pengembangan dan pembinaan sanggar seni dan belajar; 8) Pengelolaan perpustakaan Desa dan taman bacaan; 9) Pengelolaan embung Desa; 10) Pengelolaan air minum berskala Desa; dan 11) Pembuatan jalan Desa antar permukiman ke wilayah pertanian.
Selain 2 kewenangan ini, Menteri dapat menetapkan jenis kewenangan Desa sesuai dengan situasi, kondisi, dan kebutuhan lokal.	

5. Mekanisme Penetapan Prioritas Pembangunan Desa

- a. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 pasal 74 ayat (1) menyatakan, bahwa belanja Desa diprioritaskan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan yang disepakati dalam Musyawarah Desa dan sesuai dengan prioritas Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- b. Kebutuhan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi, tetapi tidak terbatas pada kebutuhan primer (sandang, pangan dan papan), pelayanan dasar, lingkungan dan kegiatan pemberdayaan masyarakat Desa.

- c. Dalam penetapan prioritas pembangunan Desa dilaksanakan mengikuti tahapan perencanaan pembangunan Desa, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pedoman umum pembangunan dan pemberdayaan masyarakat Desa.
6. Memasukkan Usulan Pembangunan/Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni
 - a. Proses memasukkan usulan oleh Pemerintah Desa

Dalam memasukkan usulan terkait program/kegiatan rumah layak huni, Pemerintah Desa dapat melakukan beberapa langkah seperti:

 - 1) Melakukan proses identifikasi/pendataan rumah kumuh.
 - a) Pendataan dilakukan secara lintas sektoral dengan menggunakan data dari Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pemakaman DPPP), Dinas Tata Ruang dan Bangunan (DTRB), Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air (DBMSDA), Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan (DLHK), Dinas Kesehatan, Dinas Pendidikan, Dinas Sosial dan Dinas/Instansi/Lembaga lainnya.
 - b) Jenis data yang dikumpulkan dapat berupa tingkat kerusakan jalan Desa, tingkat kerawanan sanitasi, data kawasan rawan banjir, data rumah tidak layak huni, kondisi sosial ekonomi rumah tangga calon penerima bantuan, data tentang rumah tidak aman dan rawan bencana, data tentang sumberdaya perumahan (sumber daya alam, sumber keuangan masyarakat, sumber daya manusia)
 - c) Data yang dikumpulkan perlu diinterasikan dan diverifikasi dengan data kemiskinan Desa.
 - d) Proses Pendataan harus kkurat by name by address, agar tidak terjadi salah sasaran bantuan.
 - 2) Data yang tersedia, dibawa ke Musrenbang Desa, untuk program jangka panjang dapat dimasukkan sebagai program Pemerintah Desa dalam RPJMDes, dan secara operasional disusun pada renstra.

- 3) Dalam pelaksanaan jangka pendek dapat dimasukkan sebagai program/kegiatan usulan dalam RKPDes dan diusulkan untuk dianggarkan dalam APBDes.
 - 4) Warga yang mendapatkan bantuan pembangunan/rehabilitasi rumah tidak layak huni dapat ditetapkan melalui surat Keputusan Kepala desa, berikut dengan jumlah dan sumber anggaran yang digunakan.
- b. Pelibatan masyarakat dalam mengusulkan sebuah program/kegiatan
- Berdasarkan Peraturan yang ada, masyarakat dapat mengusulkan sebuah program/kegiatan. Usulan dari masyarakat bisa dilakukan melalui langkah-langkah di bawah ini:
- 1) Pelibatan masyarakat Desa dalam perencanaan pembangunan Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) paling sedikit berupa pengajuan usulan program dan/atau kegiatan.
 - 2) Usulan program dan/atau kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan data dan informasi yang tertuang dalam Sistem Informasi Desa.
 - 3) Usulan program dan/atau kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (2) dirumuskan secara partisipatif dan inklusif dengan melibatkan semua warga Desa melalui kelompok diskusi terpumpun dan/atau rembuk warga di tingkat kelompok masyarakat, Rukun Tetangga/Rukun Warga, Dusun dan tingkat Desa.
 - 4) Usulan program dan/atau kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan kepada BPD dan/atau Kepala Desa.
 - 5) Usulan program dan/atau kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diusulkan secara perseorangan dan/atau kelompok.
 - 6) Usulan masyarakat dipilah berdasarkan tujuan SDGs Desa.
- c. Kebutuhan dan kelengkapan terkait program/kegiatan rumah layak huni.
- 1) Salah satu prasyarat utama terkait dengan pembangunan rumah layak huni atau rehabilitasi rumah tidak layak huni

adalah: proposal pembangunan perumahan MBR yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang, memuat paling sedikit: perencanaan dan perancangan rumah MBR; perencanaan dan perancangan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan MBR; perolehan tanah yang dilengkapi dengan surat bukti kepemilikan tanah atau berupa surat lainnya yang menyatakan tidak sengketa.

- 2) Proposal juga harus disertakan dengan Rancang Bangun dan Rencana Anggaran Biaya (RAB). RAB yang disusun harus didasarkan pada standard/prototype yang memuat prinsip dan kriteria rumah layak huni dan bermartabat, serta memperhatikan keselamatan bangunan, termasuk ketika terjadi bencana. Contoh Rancang Bangun disertakan dalam Anex 1.

BAB III

PEMBIAYAAN UNTUK REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI

A. Umum

1. Alokasi pembiayaan Program Gebrak Pakumis Plus dialokasikan pada DPA masing-masing OPD.
2. Bersumber dari APBD dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Di tingkat Desa, penggunaan anggaran untuk kegiatan rehabilitasi rumah didasarkan pada kemampuan anggaran Desa dan kebijakan yang berlaku, dengan berdasarkan regulasi dan juknis yang ditetapkan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
4. Dalam hal pembangunan bedah rumah, Pemerintah Desa dapat menambahkan anggaran melalui swadaya masyarakat dengan dituangkan dalam Peraturan Desa tentang pendapatan asli Desa.

B. Sumber Pendapatan Desa

1. Pengertian anggaran atau keuangan Desa adalah semua hak dan kewajiban Desa yang dapat dinilai dengan uang serta segala sesuatu berupa uang dan barang yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban Desa.
2. Sebagaimana diatur dalam Pasal 72 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, sumber-sumber pendapatan Desa yaitu:
 - a) Pendapatan Asli Desa (PAD)
Terdiri atas hasil usaha, hasil aset, swadaya dan partisipasi, gotong royong, dan lain-lain pendapatan asli Desa. Yang dimaksud dengan “hasil usaha” termasuk juga hasil BUM Desa dan tanah bengkok.
 - b) Pendapatan Transfer, terdiri dari:
 - 1) Dana Desa yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara. Yang dimaksud dengan “Anggaran bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara” adalah anggaran dari Pusat yang diperuntukkan bagi Desa dan Desa Adat yang ditransfer melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota. Alokasi anggaran desa yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, secara khusus diatur melalui Peraturan Pemerintah

Nomor 60 Tahun 2014 dan diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2015 dalam bentuk Dana Desa (DDs).

- 2) Bagian dari hasil pajak daerah dan retribusi daerah Kabupaten/Kota, paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari pajak dan retribusi Daerah.
 - 3) Alokasi Dana Desa, merupakan bagian dari dana perimbangan yang diterima Kabupaten/Kota, paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari dana perimbangan yang diterima Kabupaten/Kota dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah setelah dikurangi Dana Alokasi Khusus (DAK).
 - 4) Bantuan keuangan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota.
- c) Pendapatan lain-lain.

Pendapatan Desa yang sah. Yang dimaksud dengan “lain-lain pendapatan Desa yang sah” adalah antara lain pendapatan sebagai hasil kerjasama dengan pihak ketiga, hibah dan sumbangan yang tidak mengikat dari pihak ketiga, atau bantuan perusahaan yang berlokasi di Desa.

Struktur Pendapatan Desa (2016-2021)

Pendapatan Desa		Struktur Pendapatan Desa Berdasarkan Statistik Keuangan Desa BPS (miliar rupiah)					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. Pendapatan Asli Desa							
2. Alokasi APBN :	<ul style="list-style-type: none"> • Dari realokasi anggaran pusat berbasis desa • 10% dari dan diluar dana transfer ke daerah secara bertahap 						
3. Bagian dari Pajak Daerah & Retribusi Daerah (PDRD) kab/kota	Paling sedikit 10%						
4. Alokasi Dana Desa (ADD)	<ul style="list-style-type: none"> • Minimal 10% dari Dana Perimbangan yang diterima kab/kota dikurangi Dana Transfer Khusus 						
5. Bantuan keuangan dari APBD							
6. Hibah dan Sumbangan pihak ketiga							
7. Lain-lain Pendapatan yang sah							
Pendapatan		82,312	100,240	102,128	113,895	121,826	124,880
1	Pendapatan Asli Desa	3,535	3,097	3,475	2,890	3,118	3,241
2	Pendapatan transfer	78,304	96,651	97,959	110,250	117,689	120,820
2.1	Dana Desa	45,613	57,561	56,903	66,662	72,419	75,325
2.2	Dana Bagi Hasil Pajak dan retribusi Kab/Kota	2,042	2,466	3,003	3,562	3,369	3,839
2.3	Alokasi dana desa	26,372	30,507	31,823	34,651	35,985	34,926
2.4	Bantuan keuangan (provinsi dan kabupaten)	4,277	6,118	6,230	5,375	5,914	6,730
3	Pendapatan lain-lain	472	492	694	755	1,018	819

Sumber: BPS 2021

Trend Pendapatan Desa-Desa di Kabupaten Tangerang (2019-2021)



C. Belanja desa

1. Belanja Desa adalah semua pengeluaran yang merupakan kewajiban Desa dalam 1 (satu) tahun anggaran yang tidak akan diterima kembali oleh Desa.
2. Klasifikasi belanja Desa terdiri atas bidang:
 - a. Penyelenggaraan Pemerintah Desa.
 - b. Pelaksanaan Pembangunan Desa.
 - c. Pembinaan Kemasyarakatan.
 - d. Pemberdayaan Masyarakat.
 - e. Penanggulangan Bencana, Keadaan Darurat dan Mendesak Desa.

D. Penggunaan APBDes untuk Rumah Layak Huni: Kabupaten Tangerang

1. Salah satu sumber anggaran untuk Program rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni, khususnya di tingkat kewenangan Desa di Kabupaten Tangerang, dari APBDes yang berasal dari Dana Desa (DDs) dan DBH (Dana Bagi Hasil).
2. Pendapatan lain-lain sebagai sumber pendanaan dalam pelaksanaan kegiatan rehabilitasi rumah juga dapat dilaksanakan, melalui surat Keputusan Kepala Desa.

Praktik Pemanfaatan APBDes di Kabupaten Tangerang
(Hasil wawancara dan FGD dengan jajaran pemerintah Kab.Tangerang)

- Dari total 246 Desa di Kabupaten Tangerang, 193 desa menganggarkan dana desanya untuk RTLH di tahun 2022, meningkat jauh dibandingkan tahun 2021 sebanyak 43 desa.
- Tahun 2022, Total pagu anggaran desa dari untuk RTLH: Rp. 10.077.500.000
- Anggaran Desa untuk rehabilitasi RTLH Kota Tangerang saat ini berasal dari 2 sumber pendanaan, yaitu Dana Desa (DD) dan Dana Bagi Hasil (DBH)
 - 1) Dana Desa: 154 Desa (Rp. 7,952,500,000)
 - 2) DBH: 43 Desa (Rp. 2,125,000,000)
- Jumlah bantuan setiap unitnya 25,000,000 yang merupakan program stimulan rehab dengan kelompok sasaran penerima bantuan adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) produktif yang masih memiliki pemasukan.

KECAMATAN	DESA	PAGU RUMAH TIDAK LAYAK HUNI
MAUK	BANYU ASIH	75,000,000
MAUK	GUNUNG SARI	100,000,000
MAUK	JATIWARINGIN	25,000,000
MAUK	KEDUNG DALEM	125,000,000
MAUK	KETAPANG	100,000,000
MAUK	MARGA MULYA	100,000,000
MAUK	MAUK BARAT	125,000,000
MAUK	SASAK	100,000,000
MAUK	TANJUNG ANOM	75,000,000
MAUK	TEGAL KUNIR KIDUL	25,000,000
MAUK	TEGAL KUNIR LOR	50,000,000

Pagu Indikatif anggaran untuk pembangunan/rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kecamatan Mauk, 2022.

Sumber: DPMPD Kabupaten Tangerang, 2022

E. Menu Prioritas Pembangunan/Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni

1. Belanja Pemerintah Desa terkait dengan alokasi anggaran untuk belanja rumah tidak layak huni, berpedoman pada lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa, Peraturan Bupati Tangerang Nomor 5 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Desa Kabupaten Tangerang, Peraturan Bupati Tangerang Nomor 133 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemberian Alokasi Dana Desa dan Bagian dari Hasil Pajak dan Restribusi Daerah Kepada Desa, dan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 85 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan APBDes.
2. Menu prioritas terkait rumah layak huni terdapat di beberapa sub bidang: 1) Sub Bidang Pertanahan, 2) Sub Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, 3) Sub Bidang Kawasan Permukiman; 4) Sub Bidang Penyuluhan dan Pendidikan Masyarakat; 5) Sub Bidang Ketentraman Ketertiban umum dan Perlindungan Masyarakat; 6) Bidang Penanggulangan Bencana.

Kode Rekening			Bidang, Sub Bidang, dan Kegiatan	Definisi operasional	Sumber Dana	SDGs Desa	Prioritas
Kode Bidang	Kode sub Bidang	Kode Kegiatan					
1			Penyelenggaraan Pemerintahan Desa				
1	11		Sub Bidang Penyelenggaraan Belanja Penghasilan Tetap Tunjangan dan Operasional Pemerintahan Desa (maksimal 30% untuk kegiatan 1-7)		ADD		
1	12		Sub Bidang Sarana dan Prasarana Pemerintahan Desa		PBH		
1	13		Sub Bidang Administrasi Kependudukan Pencatatan Sipil, Statistik dan Kearsipan		PBH		
1	14		Sub Bidang Tata Praja Pemerintahan Perencanaan Keuangan dan Pelaporan		PBH		
1	15		Sub Bidang Pertanahan				

Kode Rekening			Bidang, Sub Bidang, dan Kegiatan	Definisi operasional	Sumber Dana	SDGs Desa	Prioritas
Kode Bidang	Kode sub Bidang	Kode Kegiatan					
1	15	1503	Fasilitasi Sertifikasi Tanah untuk Masyarakat Miskin	Kegiatan ini mencakup fasilitasi sertifikasi tanah untuk masyarakat miskin, khususnya untuk menunjang kegiatan prona pertanahan	PBH	Null	Pilihan
			Bidang Pelaksanaan Pembangunan Desa				
2	21		Sub Bidang Pendidikan				Pilihan
2	21	2103	Penyuluhan dan pelatihan bagi Masyarakat	Kegiatan ini menyangkut kegiatan penyuluhan, pelatihan, bimtek dalam rangka peningkatan sumber daya manusia di desa. Bisa digunakan untuk meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang rumah layak dan aman			
2	22		Sub Bidang Kesehatan				
			Sub Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang				
2	23	2302	Pemeliharaan Jalan Lingkungan pemukiman/gang	Kegiatan ini mencakup pemeliharaan rutin jalan dalam lingkungan atau permukiman atau gang atau jalan setapak di desa	Dana Desa	Inovasi dan infra struktur desa	Pilihan
2	23	2305	Pemeliharaan prasarana jalan desa (gorong-gorong, selokan, box/slab culvert drainase, prasarana jalan lain)	Kegiatan ini mencakup pemeliharaan rutin prasarana jalan desa seperti gorong-gorong, selokan, box/slab curvet, drainase di tepi jalan, dan prasarana jalan lain	Dana Desa	Inovasi dan infra struktur desa	Pilihan
2	23	2308	Pemeliharaan embung milik desa	Kegiatan ini mencakup pemeliharaan rutin embung desa	Dana Desa	Inovasi dan infra struktur desa	Pilihan
2	23	2311	Pembangunan/rehabilitasi peningkatan jalan lingkungan pemukiman/gang **	Kegiatan ini mencakup pembangunan jalan lingkungan permukiman/gang yang baru atau rehabilitasi/peningkatan/pengerasan atas jalan lingkungan permukiman/gang yang telah ada. Termasuk diantaranya jalan dalam lingkungan atau dalam permukiman atau gang atau jalan setapak di desa.	PBH Dan Dana Desa	Inovasi dan infra struktur desa	Pilihan
			Sub Bidang Kawasan Permukiman				
2	4	2401	Dukungan pelaksanaan program Pembangunan/Rehab Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) GAKIN (pemetaan, validasi, dll)	Kegiatan ini mencakup kegiatan dukungan pelaksanaan program pembangunan/rehab rumah tidak layak huni (RTLH) Gakin. Berupa kegiatan pemetaan, validasi, dll. Dapat juga berupa penyediaan bantuan rehab RTLH, barang yang diberikan kepada masyarakat (berupa bahan bangunan), pengalokasian lebih lanjut diatur dalam perbup pengelolaan keuangan desa.	PBH Dan Dana Desa	Kawasan Permukiman Desa Berkelanjutan	Wajib
2	4	2407	Pemeliharaan Fasilitas Pengelolaan Sampah Desa/Permukiman (Penampungan Bank Sampah, dll)	Kegiatan ini mencakup penyediaan pemeliharaan rutin fasilitas pengelolaan sampah desa/permukiman (penampungan, bank sampah, dll)	PBH Dan Dana Desa	Kawasan Permukiman Desa Berkelanjutan	Wajib
2	4	2411	Pembangunan/Rehabilitasi/Peningkatan Sumber Air Bersih Milik Desa (Mata Air/Tandon Penampungan Air Hujan/Sumur Bor, dll)**	Kegiatan ini mencakup penyediaan pembangunan sumber air bersih milik desa	PBH Dan Dana Desa	Desa Layak Air bersih dan sanitasi	Wajib
2	4	2412	Pembangunan/Rehabilitasi/Peningkatan Sambungan Air Bersih ke Rumah Tangga (pipanisasi, dll) **	Kegiatan ini mencakup penyediaan pembangunan irigasi/embung/air sungai/drainase/air limbah/persampahan (jika baru) atau rehabilitasi/peningkatan/pengerasan irigasi/embung/air	PBH Dan Dana Desa	Desa Layak Air bersih dan sanitasi	Wajib

Kode Rekening			Bidang, Sub Bidang, dan Kegiatan	Definisi operasional	Sumber Dana	SDGs Desa	Prioritas
Kode Bidang	Kode sub Bidang	Kode Kegiatan					
				sungai/drainase/air limbah/persampahan			
2	4	2414	Pembangunan/Rehabilitasi/Peningkatan Fasilitas Jamban Umum/MCK umum, dll **	Kegiatan ini mencakup penyediaan pembangunan fasilitas jamban umum/MCK umum,dll (jika baru) atau rehabilitasi/peningkatan fasilitas jamban umum/MCK umum, dll	PBH Dan Dana Desa	Kawasan Permukiman Desa Berkelanjutan	Wajib
2	4	2415	Pembangunan/Rehabilitasi/Peningkatan Fasilitas Pengelolaan Sampah Desa/Permukiman (Penampungan, Bank Sampah, dll)**	Kegiatan ini mencakup penyediaan pembangunan fasilitas pengelolaan sampah desa/permukiman (bank sampah/penampungan (jika baru) atau rehabilitasi/peningkatan fasilitas pengelolaan sampah desa/permukiman (penampungan/bank sampah)	PBH Dan Dana Desa	Kawasan Permukiman Desa Berkelanjutan	Wajib
2	4	2416	Pembangunan/Rehabilitasi/Peningkatan Sistem Pembuangan Air Limbah (Drainase, Air limbah Rumah Tangga)**	Kegiatan ini mencakup penyediaan pembangunan penyediaan air limbah (drainase/air limbah rumah tangga) (jika baru) atau rehabilitasi/peningkatan system pembuangan air limbah (drainase, air limbah rumah tangga)	PBH dan Dana Desa	Kawasan Permukiman Desa Berkelanjutan	Pilihan
2	4	90-99	Lain-lain kegiatan sub bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman*	Kegiatan mencakup penyediaan peningkatan fasilitas terkait perumahan rakyat dan kawasan permukiman			
2	26		Sub Bidang Perhubungan Komunikasi dan Informatika				
2	27		Sub Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral				
2	28		Sub Bidang Pariwisata				
3			Bidang Pembinaan Kemasyarakatan				
3	31		Sub Bidang Ketentraman ketertiban Umum dan perlindungan masyarakat				
3	1	3104	Pelatihan kesiapsiagaan/tanggap bencana skala local desa	Kegiatan ini mencakup pelatihan kesiapsiagaan dan tanggap bencana skala local desa, untuk masyarakat dan tenaga keamanan/ketertiban. Kegiatan ini bisa digunakan untuk pelatihan warga tentang keselamatan bangunan, khususnya dari bencana (mitigasi bencana)	DD	Null	Pilihan
5			Bidang Penanggulangan Bencana, Keadaan Darurat, dan Mendesak Desa				
5	51		Sub Bidang Penanggulangan Bencana				
5	51	5100	Penanggulangan bencana	Kegiatan dalam upaya tanggap darurat akibat terjadi bencana alam dan bencana sosial Catatan: termasuk di dalamnya adalah dampak bencana terhadap perumahan/permukiman masyarakat	DD	Null	pilihan
5	52		Sub Bidang Keadaan Darurat				
5	52	5200	Keadaan Darurat	Merupakan upaya penanggulangan keadaan darurat karena adanya kerusakan dan/atau terancamnya penyelesaian pembangunan sarana dan prasarana akibat kenaikan harga yang menyebabkan terganggunya pelayanan dasar masyarakat	DD		Pilihan
5	53		Sub Bidang Keadaan Mendesak				
5	53	5300	Keadaan mendesak (pemulihan ekonomi-BLT dana Desa)	Merupakan upaya pemenuhan kebutuhan primer dan pelayanan dasar masyarakat miskin yang mengalami kedaruratan	DD	Desa tanpa kemiskinan	Wajib

Catatan:

*= (penambahan kegiatan ditetapkan oleh kabupaten/kota)

** = (untuk penamaan kegiatan, pilih salah satu sesuai kebutuhan desa, misal : Pembangunan, atau Rehabilitasi, atau Peningkatan, atau Pengerasan

BAB IV

MEKANISME PERENCANAAN DAN PENGANGGARAN DESA

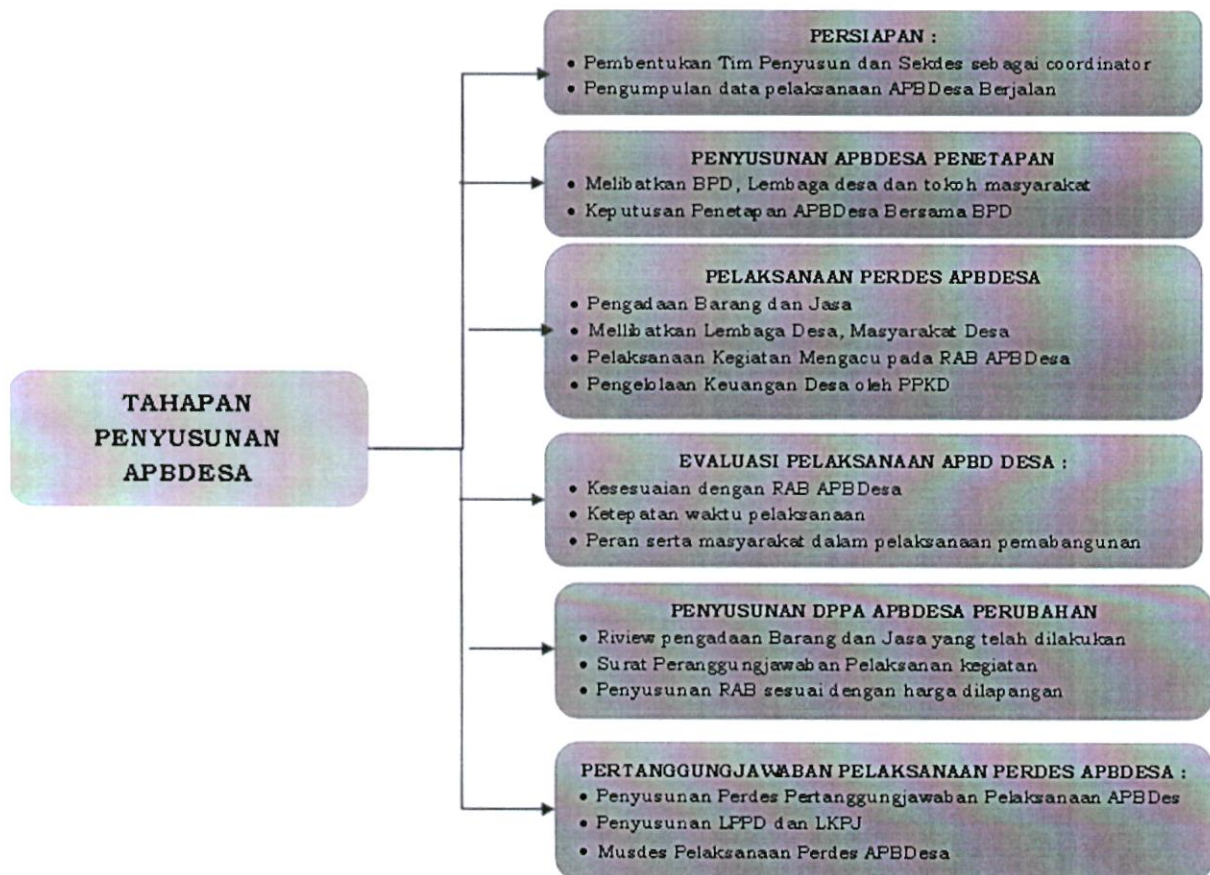
A. Umum

Berdasarkan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 pada pasal 62 ayat (1) dijelaskan, bahwa perencanaan Desa merupakan perwujudan kewenangan Desa untuk mengatur dan mengurus urusan masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan Desa, pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa dan pemberdayaan masyarakat.

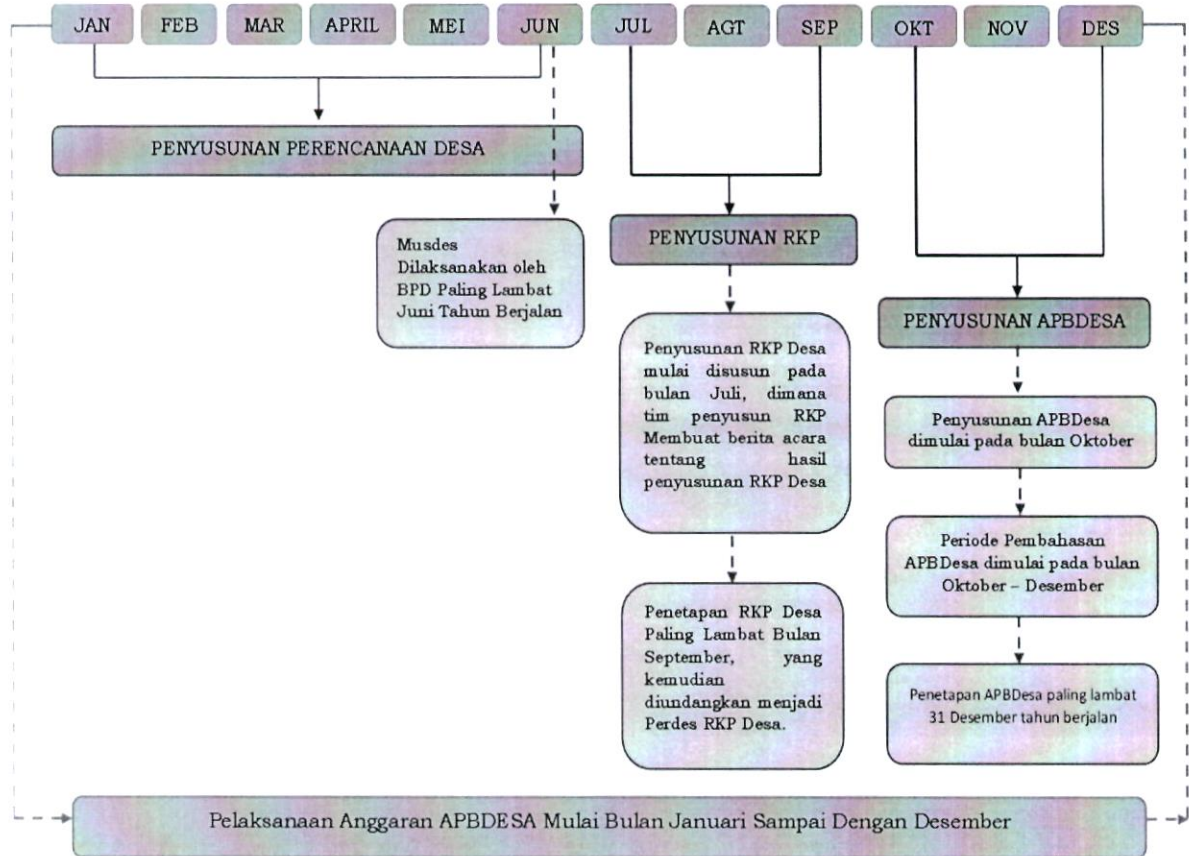
Selanjutnya pada ayat (3) dijelaskan, bahwa kewenangan Desa berdasarkan hak asal usul dan kewenangan lokal berskala Desa menjadi dasar bagi Desa untuk mengatur dan mengurus pembangunan dan anggaran Desa melalui penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM Desa), RKP Desa dan APBDesa.

B. Siklus Perencanaan dan Penganggaran Desa

APB Desa adalah rencana keuangan tahunan pemerintah Desa (Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014) yang dilakukan sejak bulan Januari hingga Desember. Lebih rinci mengenai bagaimana tahapan/proses penyusunan APBDes, diantaranya :



Tahapan/proses ini dilakukan pada satu tahun anggaran berjalan, dimana antara satu kegiatan dan kegiatan lainnya merupakan rangkaian proses yang tidak dapat dipisahkan atau dihilangkan, sebagaimana dijelaskan dalam begini di bawah ini



BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pembinaan Pengelolaan Keuangan Desa merupakan usaha, tindakan, dan kegiatan yang ditujukan untuk mewujudkan tercapainya pengelolaan keuangan Desa yang transparan, akuntabel, tertib dan disiplin anggaran, serta partisipatif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sedangkan Pengawasan Pengelolaan Keuangan Desa merupakan usaha, tindakan, dan kegiatan yang ditujukan untuk memastikan pengelolaan keuangan Desa berjalan secara transparan, akuntabel, tertib dan disiplin anggaran, serta partisipatif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Seiring dengan dikeluarkannya Permendagri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa, terdapat penambahan mengenai pelaksana pembinaan dan pengawasan:

PERMENDAGRI 113/2014	PERMENDAGRI 20/2018
Pemerintah Provinsi wajib membina dan mengawasi pemberian dan penyaluran Dana Desa, Alokasi Dana Desa, dan Bagi hasil Pajak dan Retribusi Daerah dari Kabupaten/Kota kepada Desa	Menteri melakukan pembinaan dan pengawasan yang dikoordinasikan oleh Direktur Jenderal Bina Pemerintahan Desa dan Inspektur Jenderal Kementerian Dalam Negeri sesuai dengan tugas dan fungsi.
Pemerintah Kabupaten/Kota wajib membina dan mengawasi pelaksanaan pengelolaan keuangan Desa	Pemerintah Daerah Provinsi melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pemberian dan penyaluran Dana Desa, Alokasi Dana Desa, bagian dari hasil pajak Daerah dan retribusi daerah Kabupaten/Kota, dan bantuan keuangan kepada Desa.
	Bupati/Wali Kota melakukan pembinaan dan pengawasan yang dikoordinasikan dengan APIP Kabupaten/Kota.

Selain menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa, Menteri Dalam Negeri menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 73 Tahun 2020 tentang Pengawasan

Pengelolaan Keuangan Desa, yang mengatakan bahwa pengawasan pengelolaan keuangan Desa tidak hanya dilakukan oleh APIP dan Camat, tetapi juga dilakukan oleh BPD dan masyarakat sebagai pelaku di Desa. Adapun pelaksana dari pembinaan dan pengawasan Desa dilakukan oleh:

- a. APIP (Inspektorat Kementerian, Inspektorat Provinsi, Inspektorat Kabupaten/Kota).
- b. Camat.
- c. Badan Permusyawaratan Desa (BPD).
- d. Masyarakat.

BAB VI
PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PENGAWASAN PENGELOLAAN
KEUANGAN DESA

- A. Dalam pasal 82 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 dijelaskan, bahwa masyarakat Desa berhak untuk:
1. Mendapatkan informasi mengenai rencana dan pelaksanaan pembangunan Desa.
 2. Melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan pembangunan Desa.
 3. Berpartisipasi dalam musyawarah Desa untuk penyampaian aspirasi dan menanggapi laporan pelaksanaan pembangunan Desa.
 4. Melaporkan hasil pemantauan dan berbagai keluhan terhadap pelaksanaan pembangunan desa kepada Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa.
- B. Selain itu masyarakat juga dapat menyampaikan pengaduan kepada Satgas Dana Desa atau melalui website LAPOR (Permendes PDTT Nomor 19 Tahun 2017).

BAB VII
PENUTUP

Penjelasan mengenai pelaksanaan proses penggunaan anggaran Desa untuk membangun hunian yang layak sebagaimana diuraikan pada bab-bab sebelumnya diharapkan dapat memberi gambaran akan pentingnya implementasi pembangunan hunian yang layak.

Pedoman ini diharapkan dapat membantu Pemerintah Desa dalam menyusun langkah-langkah dalam upaya penyediaan rumah layak huni, yang dimulai dari tahapan perencanaan dan penganggaran, pelaksanaan, hingga pada tahapan pembinaan dan pengawasan yang disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan wilayah masing-masing.

BUPATI TANGERANG,

Ttd.

A. ZAKI ISKANDAR