



BUPATI KARAWANG

PERATURAN BUPATI KARAWANG NOMOR : 33 TAHUN 2013

TENTANG PENERAPAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN KARAWANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARAWANG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (4) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberap kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, penyelenggaraan urusan pemerintahan yang bersifat wajib berpedoman pada standar pelayanan minimal;
- b. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, perlu menetapkan Peraturan Bupati Karawang tentang Penerapan Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karawang.
- Mengingat : 1. 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;
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberap kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-

- Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah;
 5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Persampahan;
 6. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
 7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
 9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun;
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang berdiri sendiri;
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal;
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
 17. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 8/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Stimulan Untuk Perumahan Swadaya Bagi MBR melalui LKM/LKNM;
 18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir 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;
 19. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 33/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;

20. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 3/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Pemukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 7/PERMEN/M/2008;
21. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 4/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 8/PERMEN/M/2008;
22. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 5/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 5/PERMEN/M/2008;
23. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 6/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/KPRS Mikro Syariah Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 6/PERMEN/M/2008;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal;
25. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan Swadaya;
26. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Bantuan Stimulan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Pemukiman;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2007 tentang Penyelenggaraan Pengembangan Sistem Penyediaan air Minum;
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 79 Tahun 2007 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pencapaian Standar Pelayanan Minimal;
29. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman.
30. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;
31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

32. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
33. Keputusan Menteri Kesehatan Nomor 829/MENKES/SK/VII/1999 tentang Persyaratan Kesehatan Perumahan;
34. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Karawang;
35. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2010-2025;
36. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2011-2015;
37. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah, Kecamatan dan Kelurahan;
38. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 1 tahun 2013 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Karawang Tahun Anggaran 2013;
39. Peraturan Bupati Karawang Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang;
40. Peraturan Bupati Karawang Nomor 23 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Sebagian Urusan Pemerintahan Dari Bupati Karawang Kepada Perangkat Daerah Kabupaten Karawang.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENERAPAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN KARAWANG.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Karawang.
- b. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan daerah.

- c. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- d. Bupati adalah Bupati Karawang.
- e. Peraturan Bupati Karawang yang selanjutnya disebut Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Karawang tentang Penerapan Standar Pelayanan Minimal (SPM) Bidang Perumahan Rakyat di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karawang.
- f. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah Organisasi/Lembaga Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab kepada Bupati dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.
- g. Urusan pemerintahan adalah fungsi-fungsi pemerintahan yang menjadi hak dan kewajiban setiap tingkatan dan/atau susunan pemerintahan untuk mengatur dan mengurus fungsi-fungsi tersebut yang menjadi kewenangannya dalam rangka melindungi, melayani, memberdayakan, dan menyejahterakan masyarakat.
- h. Urusan wajib adalah urusan pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Karawang berkaitan dengan pelayanan dasar.
- i. Standar Pelayanan Minimal yang selanjutnya disingkat SPM adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar yang merupakan urusan wajib daerah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.
- j. Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar Bidang Perumahan Rakyat yang merupakan urusan wajib daerah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.
- k. Pelayanan dasar adalah jenis pelayanan publik yang mendasar dan mutlak untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat dalam kehidupan sosial, ekonomi dan pemerintahan.
- l. Indikator SPM adalah tolok ukur prestasi kuantitatif dan kualitatif yang digunakan untuk menggambarkan besaran sasaran yang hendak dipenuhi dalam pencapaian SPM berupa masukan, proses, hasil dan/atau manfaat pelayanan dasar.
- m. Target Tahunan adalah nilai persentase atau nilai satuan pencapaian kinerja pada tahun yang bersangkutan.
- n. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Karawang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Penerapan SPM Bidang Perumahan Rakyat, dijadikan acuan bagi Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang dalam menjamin pelaksanaan pelayanan dasar masyarakat Bidang Perumahan Rakyat.
- (2) Penerapan SPM Bidang Perumahan Rakyat disusun dalam rangka penyelenggaraan urusan wajib Pemerintahan Daerah Kabupaten Karawang yang berkaitan dengan pelayanan dasar Bidang Perumahan Rakyat.
- (3) Penerapan SPM Bidang Perumahan Rakyat di lingkungan Pemerintah Kabupaten Karawang merupakan bagian dari penyelenggaraan pelayanan dasar nasional.

BAB III PENERAPAN DAN RENCANA PENCAPAIAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT

Pasal 3

- (1) Penerapan SPM Bidang Perumahan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan target pelayanan dasar Bidang Perumahan Rakyat yang meliputi :
 - a. Jenis Pelayanan Dasar;
 - b. Indikator Kinerja;
 - c. Nilai SPM;
 - d. Target Tahunan ; dan
 - e. Satuan Kerja penanggungjawab.
- (2) Jenis pelayanan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. Rumah Layak Huni dan Terjangkau;
 - b. Lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai indikator dan target standar pelayanan minimal Bidang Perumahan Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, c, d dan e tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Penyelenggaraan pelayanan Bidang Perumahan Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan petunjuk teknis operasional penerapan SPM Bidang Perumahan Rakyat di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karawang.
- (5) Ketentuan mengenai petunjuk teknis operasional penerapan SPM Bidang Perumahan Rakyat di lingkungan Pemerintah Kabupaten Karawang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

- (1) Rencana Pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat di lingkungan Pemerintah Kabupaten Karawang dilaksanakan secara bertahap berdasarkan pada analisis kemampuan dan potensi daerah.
- (2) Rencana Pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karawang merupakan tolok ukur tingkat prestasi kerja pelayanan dasar Bidang Perumahan Rakyat.
- (3) Rencana Pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karawang dijabarkan menjadi target tahunan pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat.
- (4) Target Tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD), Rencana Kerja Satuan Kerja Perangkat Daerah (Renja SKPD), Kebijakan Umum Anggaran (KUA), Rencana Kerja dan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (RKA-SKPD) berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan Rencana Strategis Satuan Kerja Perangkat Daerah (Renstra SKPD) sesuai klasifikasi belanja daerah dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan daerah.

Pasal 5

Satuan kerja perangkat daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, melakukan perencanaan pembiayaan penerapan dan pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6

Jenis pelayanan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), wajib diselenggarakan oleh Satuan Kerja penanggungjawab sesuai kemampuan, kebutuhan, karakteristik dan potensi daerah.

BAB IV

MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 7

- (1) Satuan Kerja Perangkat Daerah penanggungjawab penerapan dan pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat menyampaikan laporan kinerja penerapan dan pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat kepada Bupati setiap 6 (Enam) bulan sekali.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan Bupati dalam melakukan monitoring dan evaluasi penerapan dan pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karawang.

Pasal 8

- (1) Hasil monitoring dan evaluasi penerapan dan pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dipergunakan sebagai bahan pembinaan dan pengawasan dalam penerapan SPM Bidang Perumahan Rakyat serta pengembangan kapasitas pemerintah daerah.
- (2) Pengembangan kapasitas pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. Pemberian Orientasi umum, petunjuk teknis, bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan;
 - b. Perhitungan sumber daya dan dana yang dibutuhkan untuk mencapai SPM Bidang Perumahan Rakyat, termasuk kesenjangan pembiayaan;
 - c. Penyusunan rencana pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat dan penetapan target tahunan pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat;
 - d. Penilaian Prestasi kerja pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat; dan
 - e. Pelaporan Prestasi Kerja pencapaian SPM Bidang Perumahan Rakyat Kepada pemerintah melalui Gubernur.
- (3) Pengembangan kapasitas pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan kemampuan kelembagaan, personil dan keuangan daerah.

BAB V

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

- (1) Bupati melakukan pengawasan atas penyelenggaraan pelayanan Bidang Perumahan Rakyat yang dilakukan oleh Aparatur SKPD berdasarkan SPM Bidang Perumahan Rakyat.
- (2) Pembinaan dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada SKPD yang menangani pengawasan dan/atau SKPD/unit kerja yang membidangi penerapan dan pencapaian SPM.

BAB VI

PENDANAAN

Pasal 10

Pendanaan yang berkaitan dengan penerapan, pencapaian kinerja/target, pelaporan, monitoring dan evaluasi, pembinaan dan pengawasan, serta pengembangan kapasitas pemerintah daerah dibebankan kepada APBD Kabupaten Karawang.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 11

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang.

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karawang
pada tanggal **23 September 2013**

BUPATI KARAWANG,

Ttd

ADE SWARA

Diundangkan di Karawang
pada tanggal **23 September 2013**

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
KARAWANG,

Ttd

TEDDY RUSFENDI SUTISNA

BERITA DAERAH KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2013
NOMOR : 33 TAHUN : 2013

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI KARAWANG
 NOMOR : 33 TAHUN 2013
 TANGGAL : 23 September 2013

**INDIKATOR DAN TARGET STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT
 DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN KARAWANG**

NO	JENIS PELAYANAN DASAR	STANDAR PELAYANAN MINIMAL		TARGET TAHUNAN		SKPD	KET
		INDIKATOR KINERJA	NILAI/TARGET NASIONAL	2014	2015		
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Rumah layak huni dan terjangkau	1. Cakupan Ketersediaan rumah layak huni	100% pada tahun 2025	10 %	10 %	Dinas Cipta Karya	Sesuai tata ruang dan perizinan
		2. Cakupan Layanan Rumah Layak Huni yang terjangkau	70% pada tahun 2025	10 %	10 %	Dinas Cipta Karya	Tercapainya fasilitasi keterjangkauan menghuni rumah layak huni oleh Pemkab Karawang
II	Lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU)	Cakupan Lingkungan Yang Sehat dan Aman yang didukung dengan Prasana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU)	100% pada tahun 2025	10 %	10 %	Dinas Cipta Karya	Sesuai tata ruang dan perizinan

BUPATI KARAWANG,

Ttd

ADE SWARA

**PETUNJUK TEKNIS OPERASIONAL PENERAPAN
STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT
DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN KARAWANG**

I. RUMAH LAYAK HUNI DAN TERJANGKAU

1. Cakupan ketersediaan rumah layak huni

A. Pengertian

1. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
2. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat digunakan secara terpisah, teruma untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
3. Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

B. Definisi Operasional

Cakupan ketersediaan rumah layak huni adalah cakupan pemenuhan kebutuhan rumah yang memenuhi persyaratan kelengkapan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

C. Kriteria

1. Kriteria Rumah Layak Huni meliputi :

a. Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan meliputi :

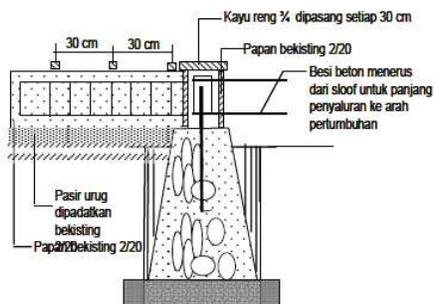
1) Struktur bawah/pondasi;

- a) Pondasi harus ditempatkan pada tanah yang mantap, yaitu ditempatkan pada tanah keras, dasar pondasi diletakkan lebih dalam dari 45 cm di bawah permukaan tanah;
- b) Seluruh badan pondasi harus tertanam dalam tanah;
- c) Pondasi harus dihubungkan dengan balok pondasi atau sloof, baik pada pondasi setempat ataupun menerus;
- d) Balok pondasi harus diangkerkan pada pondasinya, dengan jarak angker setiap 1,50 meter dengan baja tulangan 12 mm;
- e) Pondasi tidak boleh diletakkan terlalu dekat dengan dinding tebing, untuk mencegah longsor, tebing diberi dinding penahan yang terbuat dari pasangan atau turap bambu ataupun kayu.

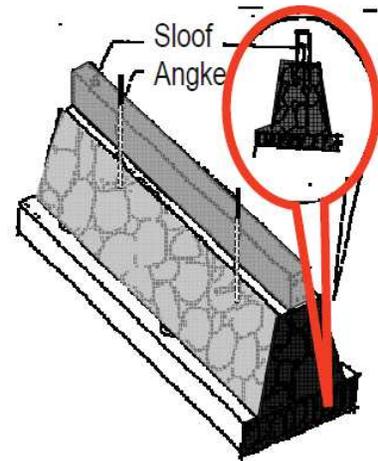
PONDASI

Jenis Pondasi :

1. Pondasi Menerus
2. Pondasi Setempat



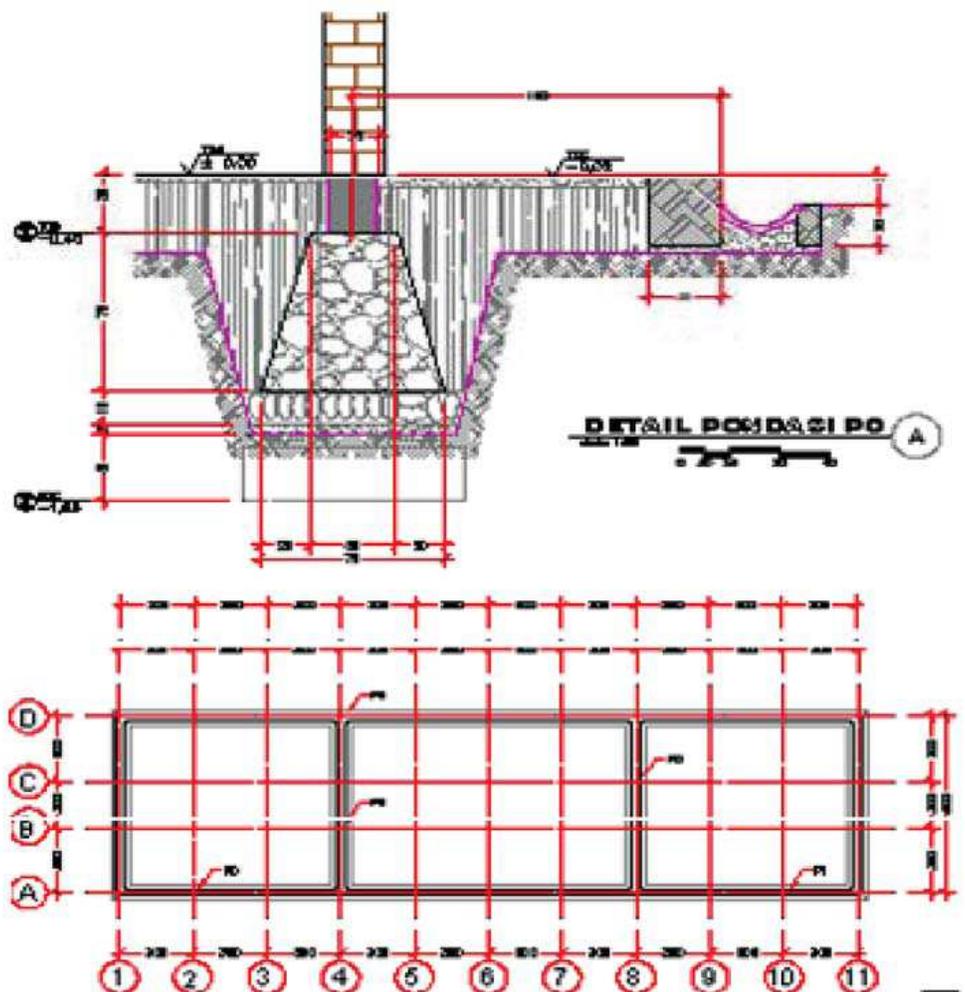
Pondasi Batu Kali Setempat



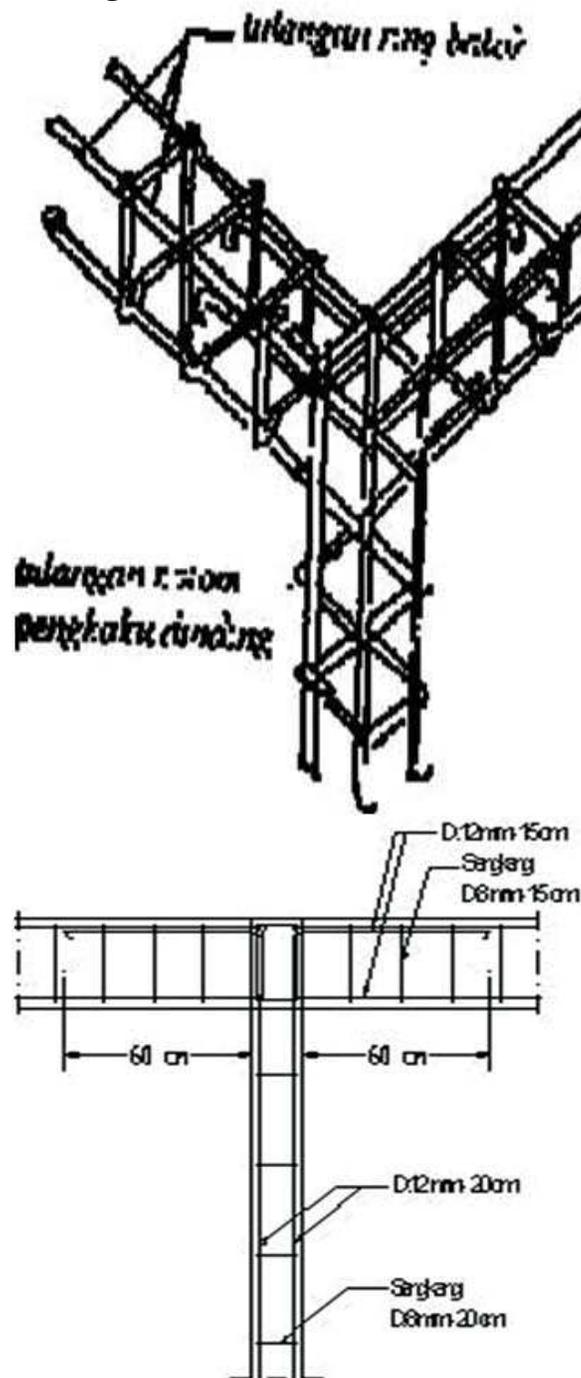
Ketentuan-ketentuan Dasar :

1. Pondasi harus ditempatkan pada tanah yang mantap
2. Pondasi harus diikat secara kaku dengan Sloof dengan angker

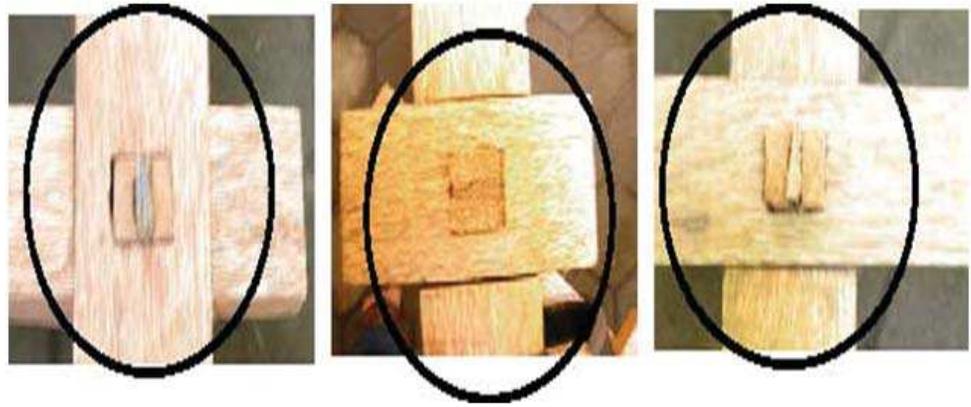
Pondasi Batu Kali Menerus



- 2) Struktur tengah/kolom dan balak (beam);
- Bangunan harus menggunakan kolom sebagai rangka pemikul, dapat terbuat dari kayu, beton bertulang, atau baja;
 - Kolom harus diangker pada balok pondasi atau ikatannya diteruskan pada pondasinya;
 - Pada bagian akhir atau setiap kolom harus diikat dan disatukan dengan balok keliling/ring balok dari kayu, beton bertulang atau baja;
 - Rangka bangunan (Kolom, ring balok dan sloof) harus memiliki hubungan yang kuat dan kokoh;
 - Kolom/tiang kayu harus dilengkapi dengan balok pengkaku untuk menahan gaya lateral gempa;
 - Pada rumah panggung antara tiang kayu harus diberi ikatan diagonal.

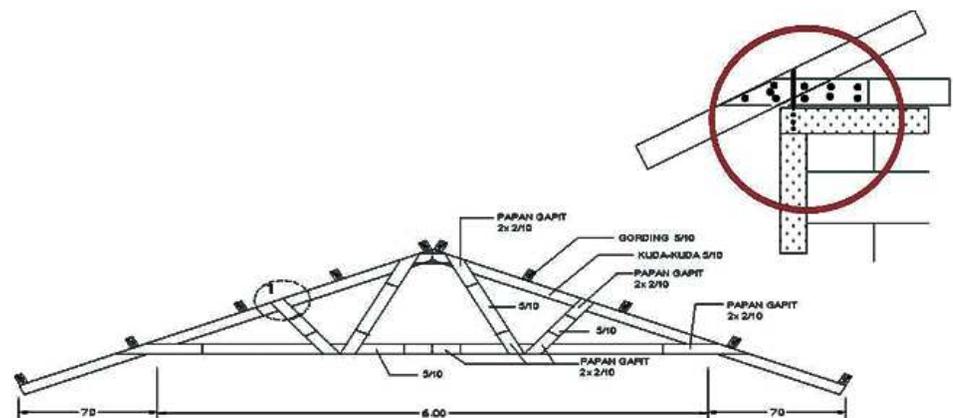


**DETAIL HUB KOLOM BERTANGGAH
DENGAN RING BALOK**



3) Struktur atas.

- a) Rangka kuda-kuda harus kuat menahan beban atap;
- b) Rangka kuda-kuda harus diangker pada kedudukannya (pada kolom atau ring balok);
- c) Pada arah memanjang atap harus diperkuat dengan menambah ikatan angin diantara rangka kuda-kuda.



KUDA - KUDA KAYU 5/10 SEKALA 1 : 50

- b. Menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi.
 - 1) Kecukupan pencahayaan rumah layak huni minimal 50 % dari dinding yang berhadapan dengan ruang terbuka untuk ruang tamu dan minimal 10 % dari dinding yang berhadapan dengan ruang terbuka untuk ruang tidur;
 - 2) Kecukupan penghawaan rumah layak huni minimal 10 % dari luas lantai;
 - 3) Penyediaan sanitasi minimal 1 kamar mandi dan jamban didalam atau diluar bangunan rumah dan dilengkapi bangunan bawah septiktank atau sanitasi komunal.
- c. Memenuhi kecukupan luas minimum adalah luas minimal rumah layak huni antara 7,2 m²/orang sampai dengan 12 m²/orang dengan fungsi utama sebagai hunian yang terdiri dari ruang serbaguna/ruang tidur dan dilengkapi dengan kamar mandi.

Persentase cakupan rumah layak huni di Kabupaten Karawang pada Tahun 2009 adalah :

$$\frac{5.000 \text{ rumah layak huni}}{10.000 \text{ rumah di Kab. Karawang}} \times 100\% = 50 \%$$

E. Sumber Data

1. Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang;
2. Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Karawang;
3. Kecamatan dan Kelurahan/Desa;
4. Pengembang Perumahan atau pemangku kepentingan bidang perumahan.

F. Target.

Target Nasional pelaksanaan SPM Bidang Perumahan Rakyat yang mengatur Cakupan Ketersediaan rumah layak huni yang harus dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Karawang sampai dengan tahun 2025 sebesar 100 %.

G. Langkah Kegiatan.

1. Melakukan sosialisasi dan bantuan teknis kepada masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya untuk penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat untuk ketersediaan rumah layak huni melalui pelatihan, bimbingan teknis dan pendampingan;
2. Melakukan pendataan dan pemutakhiran data rumah layak huni secara berkala;
3. Melakukan pembentukan pusat informasi bidang perumahan untuk memudahkan masyarakat dalam mendapatkan informasi pembangunan rumah layak huni dan terjangkau;
4. Perizinan pembangunan dibidang perumahan;
5. Melakukan pengawasan, pengendalian, koordinasi serta sinkronisasi pelaksanaan kebijakan bidang perumahan dan pelaporan penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat kepada provinsi.

H. Sumber Daya Manusia (SDM).

1. Sarjana Teknik Sipil/Arsitek/Teknik Lingkungan/Industri/Planologi atau sarjan lain untuk melakukan bimbingan teknis, pendampingan dalam penyelenggaraan perumahan rakyat;
2. Sarjana sosial/ilmu hukum/ ekonomi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan penyiapan materi dan pelaksanaan sosialisasi, pengawasan, pengendalian dan pelaporan penyelenggaraan perumahan rakyat;
3. Diploma 3 yang sesuai/SMU atau yang sederajat untuk melakukan pendataan rumah layak huni.

I. Penanggung jawab.

Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang.

2. Cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau.

A. Pengertian.

1. Rumah terjangkau adalah rumah dengan harga jual atau harga sewa yang mampu dimiliki atau disewa oleh seluruh lapisan masyarakat;
2. Median Multiple adalah perbandingan antara median harga rumah dengan median penghasilan rumah tangga dalam setahun;
3. Indeks Keterjangkauan adalah gambaran Pemerintah Kabupaten Karawang tentang kemampuan masyarakat diwilayahnya secara umum untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau;
4. Layanan adalah segala bentuk kegiatan yang diberikan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah, BUMN/BUMD dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Definisi Operasional

Cakupan ketersediaan rumah layak huni dan terjangkau adalah cakupan ketersediaan rumah layak huni dengan harga yang terjangkau oleh seluruh lapisan masyarakat baik untuk dimiliki maupun disewa.

C. Kriteria

1. Harga Rumah dikategorikan terjangkau apabila mempunyai median multiple sebesar 3 atau kurang :

Indeks Keterjangkauan	
Rating	Median Multiple
Sama Sekali Tidak Terjangkau	Lebih besar atau sama dengan 5.1
Tidak Terjangkau	4.1 s.d. 5.0
Kurang Terjangkau	3.1 s.d. 4.0
Terjangkau	Lebih Kecil atau sama dengan 3

2. Median harga rumah berdasarkan harga rumah layak huni sesuai peraturan perundang-undangan.
3. Median Penghasilan rumah tangga berdasarkan penghasilan rumah tangga yang masuk dalam kategori Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

D. Cara Perhitungan/Rumus

1. Rumus

$$\text{Indeks Ketergantungan} = \frac{\text{Median Harga Rumah}}{\text{Median Penghasilan rumah Tangga}}$$

$$\text{Cakupan Layanan Rumah layak Huni terjangkau} = \frac{\text{Jumlah rumah tangga MBR yang menempati rumah layak huni yang terjangkau pada kurun waktu tertentu}}{\text{Jumlah rumah tangga MBR pada kurun waktu tertentu}} \times 100\%$$

2. Pembilang

Jumlah rumah tangga MBR yang menempati rumah layak huni yang terjangkau pada kurun waktu tertentu.

3. Penyebut

Jumlah rumah tangga MBR pada waktu tertentu.

4. Ukuran/Konstanta
Persentase (%)
5. Contoh Perhitungan

- a. Menghitung Indeks Keterjangkauan

Median harga rumah layak huni di Kabupaten Karawang adalah Rp. 30 Juta (Baik yang dilakukan dengan cara dibeli, dibangun, atau diperbaiki). Median penghasilan rumah tangga pertahun di Kabupaten Karawang adalah Rp. 9 Juta. Dari data tersebut maka indeks keterjangkauan harga rumah di Kabupaten Karawang adalah $\text{Rp. 30 Juta} / \text{Rp. 9 Juta} = 3.33$ atau masuk kategori kurang terjangkau.

Supaya indeks keterjangkauan harga rumah di Kabupaten Karawang jadi “terjangkau” maka Pemda perlu untuk memfasilitasi masyarakat Karawang baik melalui pemberian bantuan biaya pembelian, pembangunan, perbaikan rumah, penyediaan lahan murah, dan memberikan kemudahan perizinan. Dengan demikian peran Pemerintah Kabupaten Karawang adalah melakukan berbagai upaya agar masyarakat mampu memiliki atau tinggal di rumah yang layak huni melalui fasilitasi pemberian bantuan pembiayaan dan kemudahan lainnya.

- b. Menghitung cakupan ketersediaan rumah layak huni dan terjangkau.

Jumlah rumah tangga di Kabupaten Karawang pada tahun 2009 adalah 100.000 KK, perkiraan jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah atau tinggal di rumah yang belum layak huni adalah 20 %, maka : jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah atau tinggal di rumah yang belum layak huni adalah $20 \% \times 100.000 \text{ KK} = 20.000 \text{ KK}$.

Jumlah rumah tangga di Kabupaten Karawang pada tahun 2009 yang difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten Karawang dan akhirnya mampu memiliki atau tinggal di rumah yang layak huni dan terjangkau adalah 14.000 KK.

Cakupan ketersediaan rumah layak huni dan terjangkau = $14.000 / 20.000 \times 100\% = 70 \%$

E. Sumber Data

1. Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang;
2. Kantor Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Karawang;
3. Kecamatan dan Kelurahan/Desa;
4. Perbankan penyalur KPR;
5. Pengembang perumahan atau pemangku kepentingan bidang perumahan

F. Target

Target Nasional pelaksanaan SPM Bidang Perumahan Rakyat yang mengatur cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau yang harus dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Karawang sampai tahun 2025 sebesar 70 %.

G. Langkah Kegiatan

1. Menjalin kerjasama dan kemitraan dengan instansi lain seperti kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Karawang, koperasi, pengembang dan perbankan;
2. Melakukan pelatihan kepada para staf di Dinas Cipta Karya khususnya mengani skim dan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat;
3. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat maupun stakeholders terkait dengan skim dan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat;
4. Melakukan pengumpulan, pengolahan dan analisa data khususnya data harga rumah layak huni dan besaran penghasilan rumah tangga (khususnya rumah tangga yang masuk kategori berpenghasilan rendah). Pengumpulan data dapat dilakukan melalui kegiatan survey lapangan atau dapat diperoleh dari kantor statistik, pengembang, dll;
5. Memberikan fasilitasi rumah layak huni dan terjangkau kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk menghuni rumah, baik untuk dimiliki maupun cara lain sesuai peraturan perundang-undangan dapat berupa:
 - a. Penyediaan lahan murah bagi pembangunan rumah layak huni;
 - b. Pemberian kemudahan perizinan pembangunan perumahan layak huni;
 - c. Pemberian bantuan sebagian pembiayaan pemilikan rumah layak huni;
 - d. Pemberian bantuan sebagian pembiayaan pembangunan rumah layak huni;
 - e. Pemberian bantuan sebagian pembiayaan perbaikan rumah layak huni.
6. Melakukan kegiatan monitoring dan supervisi pelaksanaan fasilitasi kepada masyarakat minimal 2 kali dalam satu tahun anggaran;
7. Melakukan evaluasi kegiatan minimal 2 kali dalam satu tahun anggaran;
8. Melakukan pencatatan dan pelaporan minimal 2 Laporan dalam satu tahun anggaran.

H. Sumber Daya Manusia (SDM).

1. Sarjana ekonomi, sarjana ini dibutuhkan untuk menghitung indeks keterjangkauan harga rumah dalam suatu wilayah kerja berikut mengembangkan jenis skim dan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan.
2. Sarjana Sipil/Arsitektur, sarjana ini dibutuhkan untuk menghitung indeks keterjangkauan harga rumah khususnya melakukan analisa terhadap harga rumah layak huni;
3. Diploma 3 yang sesuai/SMU atau yang sederajat untuk melakukan pendataan harga rumah dan penghasilan rumah tangga.

I. Penanggungjawab

Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang.

II. Lingkungan Yang Sehat dan Aman Yang Didukung dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU).

Cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU).

A. Pengertian.

1. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang lengkap dengan prasarana, sarana lingkungan dan utilitas umum.
2. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
3. Lingkungan perumahan adalah perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum yang terstruktur.
4. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
5. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
6. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
7. Lingkungan perumahan yang sehat dan aman adalah kumpulan rumah dalam berbagai bentuk dan ukuran yang dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas umum dengan penataan lingkungan yang menjamin kesehatan masyarakatnya.

B. Definisi Operasional.

Lingkungan yang sehat dan aman yang didukung Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) adalah kumpulan rumah dalam berbagai bentuk dan ukuran yang dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas umum dengan penataan sesuai tata ruang dan menjamin kesehatan masyarakat.

C. Kriteria.

1. Jalan

a) Jalan Akses dan Jalan Poros, dengan ketentuan :

1) Kelas jalan :

- a. Jalan Lokal Sekunder I (Satu Jalur)
- b. Jalan Lokal Sekunder II (dua Jalur)
- c. Jalan Lokal Sekunder II
- d. Jalan Lokal Sekunder III

2) Dapat diakses mobil pemadam kebakaran

3) Konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat

4) Jembatan harus memiliki pagar pengaman.

b) Jalan Lingkungan, dengan ketentuan :

1) Kelas jalan :

- a. Jalan Lingkungan I
- b. Jalan Lingkungan II

2) Akses kesemua lingkungan permukiman

3) Kecepatan rata-rata 5 sampai dengan 10 KM/jam

4) Dapat diakses mobil pemadam kebakaran

5) Konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat

6) Jembatan harus memiliki pagar pengaman.

- c) Jalan Setapak, dengan ketentuan :
 - 1) Akses kesemua persil rumah sesuai perencanaan
 - 2) Lebar 0,8 sampai dengan 2 Meter

- 2. Sanitasi, dengan ketentuan:
 - a) Limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah;
 - b) Pengosongan lumpur tinja 2 tahun sekali;
 - c) Apabila kemungkinan membuat septiktank tidak ada, maka lingkungan perumahan yang baru harus dilengkapi dengan sistem pembuangan sanitasi lingkungan atau harus dapat disambung dengan sistem pembuangan sanitasi kota atau dengan cara pengolahan lain.

- 3. Drainase dan pengendalian banjir, dengan ketentuan;
 - a) Tinggi genangan rata-rata kurang dari 30 Cm;
 - b) Lama genang kurang dari 1 jam;
 - c) Setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem drainase yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air;
 - d) Sistem drainase harus dihubungkan dengan badan penerima (saluran kota, sungai, danau, laut atau kolam yang mempunyai daya tampung cukup) yang dapat menyalurkan atau menampung air buangan sedemikian rupa sehingga maksud pengeringan daerah dapat terpenuhi;
 - e) Prasarana drainase tidak menjadi tempat perindukan vektor penyakit.

- 4. Persampahan, dengan ketentuan :
 - a) 100% produk sampah tertangani (berdasarkan jumlah timbunan sampah 0,02 M3/orang/hari);
 - b) Pengelolaan pembuangan sampah rumah tangga harus memenuhi syarat kesehatan;
 - c) Pengelolaan persampahan mandiri termasuk pembuatan composer komunal untuk kebutuhan kawasan perumahan.

- 5. Air minum, dengan ketentuan :
 - a) 100 % penduduk terlayani
 - b) 60-220 lt/orang/hari untuk permukiman di kawasan perkotaan;
 - c) 30-50 lt/orang/hari/untuk lingkungan perumahan;
 - d) Apabila disediakan melalui kran umum :
 - 1) 1 kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 220 jiwa;
 - 2) Radius pelayanan maksimum 100 meter;
 - 3) Kapasitas minum 30 lt/hari
 - e) Memenuhi standar air minum.

- 6. Listrik, dengan ketentuan :
 - a) Setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik PLN atau sumber lain (dengan perhitungan setiap unit hunian mendapat daya listrik minimum 450 VA atau 900 VA);
 - b) Tersedia jaringan listrik lingkungan
 - c) Pengaturan tiang listrik dan gardu listrik harus menjamin keamanan penghuni.
 - d) Tersedia penerangan jalan umum.

D. Cara Perhitungan Rumus

1. Rumus

$$\text{Cakupan Lingkungan yang sehat dan aman yang didukung PSU} = \frac{\text{Jumlah Lingkungan Yang didukung PSU Pada Kurun waktu tertentu}}{\text{Jumlah lingkungan perumahan pada kurun waktu tertentu}} \times 100\%$$

2. Pembilang

Jumlah lingkungan (Kelurahan/Desa) yang sehat dan aman yang didukung Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU), meliputi : jalan, drainase, persampahan, sanitasi, air bersih dan listrik memadai untuk satu lingkungan di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu.

3. Penyebut :

Jumlah lingkungan perumahan di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu.

4. Ukuran/Konstanta :

Persentase (%)

5. Contoh perhitungan :

Di Kabupaten Karawang pada tahun 2007 mempunyai jumlah lingkungan (Kelurahan/Desa) yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) yang memenuhi kriteria komponen PSU sebanyak 150 Kelurahan/Desa, dari total jumlah Kelurahan/Desa sebanyak 309, maka :

Persentase cakupan lingkungan (Kelurahan/Desa) yang sehat dan aman yang didukung PSU adalah :

$$\frac{150 \text{ Kelurahan/Desa didukung PSU}}{309 \text{ Kelurahan/Desa}} \times 100\% = 48,5 \%$$

E. Sumber Data

1. Dinas Cipta Karya Kabupaten Karawang;
2. Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Karawang;
3. Kecamatan dan Kelurahan/Desa
4. Perbankan penyalur KPR
5. Pengembang Perumahan atau pemangku kepentingan bidang perumahan.

F. Target

Target Nasional pelaksanaan SPM Bidang Perumahan Rakyat yang mengatur cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung PSU yang harus dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Karawang sampai dengan tahun 2025 sebesar 100 %.

G. Langkah Kegiatan

1. Melakukan sosialisasi dan bantuan teknis kepada masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya untuk penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat melalui pelatihan, bimbingan teknis dan pendampingan;
2. Melakukan pendataan dan pemutahiran data lingkungan perumahan secara berkala;
3. Melakukan pembentukan pusat informasi bidang perumahan untuk memudahkan masyarakat dalam mendapatkan informasi lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU);

4. Perizinan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 5. Melakukan pengawasan, pengendalian, koordinasi serta sinkronisasi pelaksanaan kebijakan bidang perumahan dan pelaporan penyelenggaraan pelayanan bidang perumahan rakyat kepada Provinsi.
- H. Sumber Daya Manusia (SDM)
1. Sarjana Teknik Sipil/Teknik Lingkungan/Industri/Planologi atau sarjana lain untuk melakukan bintek, pendampingan dalam penyelenggaraan perumahan rakyat;
 2. Sarjana Sosial/Ilmu Hukum/Ilmu Ekonomi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan penyiapan materi dan pelaksanaan sosialisasi, pengawasan, pengendalian dan pelaporan penyelenggaraan perumahan;
 3. Diploma III yang sesuai/SMU atau yang sederajat untuk melakukan pendataan rumah layak huni.

BUPATI KARAWANG,

Ttd

ADE SWARA