



SALINAN

BUPATI PURWOREJO

**PERATURAN BUPATI PURWOREJO
NOMOR : 36 TAHUN 2013**

TENTANG

**RENCANA PENCAPAIAN
STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT
KABUPATEN PURWOREJO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURWOREJO,

- Menimbang: a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal, Pemerintahan Daerah menerapkan Standar Pelayanan Minimal sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri;
- b. bahwa dalam penerapan Standar Pelayanan Minimal sebagaimana dimaksud pada huruf a, khususnya dalam menyelenggarakan pelayanan di bidang perumahan rakyat, Pemerintah Daerah perlu menyusun rencana pencapaian Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Pencapaian Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Kabupaten Purworejo;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4584);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Penyusunan Standar Pelayanan Minimal;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 79 Tahun 2007 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pencapaian Standar Pelayanan Minimal;
8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/ Kota;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Purworejo (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2008 Nomor 4);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 14 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Purworejo (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2008 Nomor 14);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2005 - 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2010 Nomor 3);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2011 - 2015 (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2011 Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo Tahun 2011 - 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2011 Nomor 27);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA PENCAPAIAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT KABUPATEN PURWOREJO.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksudkan dengan:

1. Provinsi adalah Provinsi Jawa Tengah.
2. Gubernur adalah Gubernur Jawa Tengah.
3. Daerah adalah Kabupaten Purworejo.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Bupati adalah Bupati Purworejo.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Purworejo yang mempunyai tugas pokok dan fungsi menangani urusan perumahan rakyat.
7. Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala SKPD adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Purworejo yang mempunyai tugas pokok dan fungsi menangani urusan perumahan rakyat.
8. 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 mensejahterakan masyarakat.
9. Urusan Wajib adalah urusan pemerintahan yang berkaitan dengan hak dan pelayanan dasar warga negara yang penyelenggaraannya diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan kepada Pemerintah Daerah untuk perlindungan hak konstitusional, kepentingan nasional, kesejahteraan masyarakat, serta ketentraman dan ketertiban umum dalam rangka menjaga keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia serta pemenuhan komitmen nasional yang berhubungan dengan perjanjian dan konvensi internasional.
10. Pelayanan dasar adalah jenis pelayanan publik yang mendasar dan mutlak untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan pemerintahan.
11. Pelayanan dasar bidang perumahan rakyat adalah jenis pelayanan publik di bidang perumahan rakyat yang mendasar dan mutlak untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan pemerintahan.
12. Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat yang selanjutnya disingkat SPM adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar bidang perumahan rakyat yang merupakan Urusan Wajib Pemerintahan Daerah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.
13. Indikator SPM adalah tolak ukur prestasi kuantitatif dan kualitatif yang digunakan untuk menggambarkan besaran sasaran yang hendak dipenuhi dalam pencapaian suatu SPM, dapat berupa masukan, proses, hasil dan/atau manfaat pelayanan dasar bidang perumahan rakyat.

14. Kemampuan dan potensi Daerah adalah kondisi keuangan Daerah dan sumber daya yang dimiliki Daerah untuk menyelenggarakan Urusan Wajib Pemerintahan Daerah dan dalam rangka pembelanjaan untuk membiayai penerapan SPM.
15. Rencana Pencapaian SPM adalah target pencapaian SPM yang dituangkan dalam dokumen perencanaan daerah yang dijabarkan pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD), Rencana Strategis Satuan Kerja Perangkat Daerah (Renstra-SKPD), dan Rencana Kerja Satuan Kerja Perangkat Daerah (Renja-SKPD) untuk digunakan sebagai dasar perhitungan kebutuhan biaya dalam penyelenggaraan pelayanan dasar bidang perumahan rakyat.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai landasan hukum bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan SPM sesuai target pencapaian yang telah ditetapkan.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan pedoman bagi:
 - a. SKPD dalam melaksanakan SPM;
 - b. masyarakat dalam memahami SPM dan pencapaiannya.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. rencana pencapaian SPM;
 - b. pembiayaan SPM;
 - c. pengorganisasian SPM; dan
 - d. pelaporan SPM.

BAB III

RENCANA PENCAPAIAN SPM

Pasal 3

- (1) Rencana pencapaian SPM di Daerah mengacu pada batas waktu pencapaian SPM secara Nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (2) Pemerintah Daerah dalam menentukan rencana pencapaian dan penerapan SPM mempertimbangkan:
 - a. kondisi awal tingkat pencapaian pelayanan dasar bidang perumahan rakyat;
 - b. target pelayanan dasar bidang perumahan rakyat yang akan dicapai; dan
 - c. kemampuan, potensi, kondisi, karakteristik, prioritas Daerah dan komitmen nasional.

- (3) Rencana pencapaian SPM di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan memperhatikan analisis kemampuan dan potensi Daerah.
- (4) Rencana pencapaian dan penerapan SPM di Daerah dilaksanakan secara bertahap berdasarkan pada analisis kemampuan dan potensi Daerah.
- (5) Jangka waktu dan rencana pencapaian SPM yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah digunakan untuk mengukur kepastian penyelenggaraan Urusan Wajib Pemerintah Daerah yang berbasis pada pelayanan dasar bidang perumahan rakyat.

Pasal 4

- (1) Untuk menentukan gambaran kondisi awal rencana pencapaian dan penerapan SPM, Pemerintah Daerah wajib menyusun, mengkaji dan menganalisis database profil pelayanan dasar bidang perumahan rakyat.
- (2) Faktor kemampuan dan potensi daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf c, meliputi kepegawaian, kelembagaan, kebijakan, sarana dan prasarana, keuangan, sumber daya alam dan partisipasi swasta/masyarakat.
- (3) Faktor kemampuan dan potensi Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), digunakan untuk menganalisis:
 - a. penentuan status awal yang terkini dari pencapaian pelayanan dasar bidang perumahan rakyat di Daerah;
 - b. perbandingan antara status awal dengan target pencapaian dan batas waktu pencapaian SPM yang ditetapkan oleh Pemerintah;
 - c. perhitungan pembiayaan atas target pencapaian SPM, analisis standar belanja kegiatan berkaitan SPM, dan satuan harga kegiatan; dan
 - d. perkiraan kemampuan keuangan dan pendekatan penyediaan pelayanan dasar bidang perumahan rakyat yang memaksimalkan sumber daya Daerah.
- (4) Perkiraan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, perlu mempertimbangkan:
 - a. pengalihan kemampuan keuangan, personil dan kelembagaan Pemerintah Daerah dan unit kerja teknis, dari kegiatan yang tidak prioritas kepada kegiatan yang prioritas berkaitan dengan SPM;
 - b. efisiensi dalam penyelenggaraan pemerintahan di SKPD dalam rangka pencapaian target dan penerapan SPM yang lebih tinggi; dan
 - c. inovasi dalam pengaturan penyediaan pelayanan untuk menjangkau masyarakat luas dan mutu yang lebih baik.
- (5) Analisis kemampuan dan potensi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menggunakan instrumen evaluasi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) Rencana pencapaian SPM meliputi jenis pelayanan, indikator kinerja dan target yang dicapai pada Tahun 2011 – 2015 serta penanggung jawab adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
- (2) Rencana pencapaian SPM sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan Petunjuk Teknis SPM sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.

BAB IV

PEMBIAYAAN SPM

Pasal 6

Pembiayaan dalam rangka penerapan dan pencapaian SPM dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Purworejo yang didukung dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

BAB V

PENGORGANISASIAN SPM

Pasal 7

- (1) Bupati bertanggung jawab berdasarkan kewewenangannya dalam penyelenggaraan pelayanan dasar bidang perumahan rakyat sesuai SPM.
- (2) Penyelenggaraan pelayanan dasar bidang perumahan rakyat sesuai SPM sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara operasional dilaksanakan oleh SKPD.

BAB VI

PELAPORAN SPM

Pasal 8

- (1) Kepala SKPD menyampaikan laporan penyelenggaraan SPM meliputi kinerja penerapan dan pencapaian SPM kepada Bupati.
- (2) Berdasarkan laporan Kepala SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati menyampaikan laporan hasil pencapaian kinerja penerapan SPM kepada Gubernur.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala SKPD.

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Purworejo
pada tanggal : 18 Juli 2013

BURATI PURWOREJO,

Ttd.

MAHSUN ZAIN

Diundangkan di : Purworejo
pada tanggal : 18 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PURWOREJO,

Ttd.

TRI HANDOYO

BERITA DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
TAHUN 2013 NOMOR 36 SERI E NOMOR 28

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI PURWOREJO
 NOMOR : 36 TAHUN 2013
 TENTANG
 RENCANA PENCAPAIAN STANDAR
 PELAYANAN MINIMAL BIDANG
 PERUMAHAN RAKYAT KABUPATEN
 PURWOREJO

RENCANA PENCAPAIAN STANDAR PELAYANAN MINIMAL
 BIDANG PERUMAHAN RAKYAT KABUPATEN PURWOREJO

NO	JENIS PELAYANAN	INDIKATOR SPM	NILAI TARGET PENCAPAIAN					PENANGGUNG JAWAB
			2011	2012	2013	2014	2015	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I	Rumah Layak Huni dan Terjangkau	1. Cakupan ketersediaan layak huni	86 %	87 %	88 %	89 %	90 %	SKPD yang menangani pekerjaan umum
		2. Cakupan layanan rumah layak huni yang terjangkau	83 %	83,5%	84 %	85 %	86 %	SKPD yang menangani pekerjaan umum
II	Lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU)	3. Cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan PSU	53 %	54 %	55 %	56 %	57 %	SKPD yang menangani pekerjaan umum

BUPATI PURWOREJO,

Ttd.

MAHSUN ZAIN

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI PURWOREJO
NOMOR : 36 TAHUN 2013
TENTANG
RENCANA PENCAPAIAN STANDAR
PELAYANAN MINIMAL BIDANG
PERUMAHAN RAKYAT KABUPATEN
PURWOREJO

PETUNJUK TEKNIS
STANDAR PELAYANAN MINIMAL BIDANG PERUMAHAN RAKYAT
KABUPATEN PURWOREJO

I. RUMAH LAYAK HUNI DAN TERJANGKAU

A. Cakupan Ketersediaan Rumah Layak Huni

1. Pengertian

- a. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga;
- b. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan 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, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapai dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah-bersama;
- c. Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

2. Definisi Operasional

Cakupan Ketersediaan Rumah Layak Huni adalah cakupan pemenuhan kebutuhan rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

3. Kriteria

a. Kriteria rumah layak huni meliputi:

- 1) Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan meliputi:
 - a) Struktur bawah/pondasi;
 - b) Struktur tengah/kolom dan balak (beam);
 - c) Struktur atas.
- 2) Menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi;
- 3) Memenuhi kecukupan luas minimum 7,2 m²/orang sampai dengan 12 m²/orang

- b. Kriteria rumah layak huni sebagaimana dimaksud pada tidak menghilangkan penggunaan teknologi dan bahan bangunan daerah setempat sesuai kearifan lokal daerah untuk menggunakan teknologi dan bahan bangunan dalam membangun rumah layak huni.

4. Cara Perhitungan/ Rumus

a. Rumus

$$\text{Persentase (\%)} \\ \text{Cakupan Rumah} \\ \text{Layak Huni} = \frac{\text{Jumlah rumah layak huni di suatu} \\ \text{wilayah kabupaten pada kurun waktu} \\ \text{tertentu}}{\text{Jumlah rumah di suatu wilayah} \\ \text{kabupaten pada kurun waktu} \\ \text{tertentu}} \times 100\%$$

b. Pembilang

Jumlah rumah layak huni yang memenuhi kriteria kehandalan bangunan, menjamin kesehatan serta kecukupan luas minimum di suatu wilayah kerja pada waktu tertentu.

c. Penyebut

Jumlah rumah di suatu wilayah kabupaten pada kurun waktu tertentu.

d. Ukuran/Konstanta

Persentase (%).

e. Contoh Perhitungan

Pada suatu wilayah Kabupaten A mempunyai jumlah rumah layak huni yang memenuhi kriteria kehandalan bangunan, menjamin kesehatan dan kecukupan luas minimum sebanyak 200 rumah pada Tahun 2007, sedangkan total jumlah rumah yang ada pada Kabupaten A tersebut sebanyak 400 rumah, maka :

$$\text{Persentase} \\ \text{Cakupan} \\ \text{Layak Huni} (\%) \\ \text{Rumah} = \frac{200 \text{ rumah}}{400 \text{ rumah}} \times 100 \% = 50 \%$$

5. Sumber Data

- a. SKPD yang menangani pekerjaan umum;
- b. Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Purworejo;
- c. Kantor Kecamatan dan Kelurahan/ Desa;
- d. Pengembang Perumahan atau Pemangku Kepentingan Bidang Perumahan.

6. Rujukan

- a. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
- c. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 08/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan Swadaya;
- d. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat).

7. Target

Target pencapaian SPM pada Tahun 2015 adalah 90 %.

8. Langkah Kegiatan

- a. Melakukan pendataan dan pemutakhiran data rumah secara berkala;
- b. Memberikan bantuan stimulan peningkatan kualitas rumah bagi MBR;
- c. Perizinan pembangunan di bidang perumahan;
- d. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya untuk ketersediaan rumah layak huni melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan pendampingan;
- e. Menyediakan rumah layak huni sewa yang terjangkau.

9. Sumber Daya Manusia

- a. Sarjana Teknik Sipil/ Arsitek/ Teknik Lingkungan/ Industri/ Planologi atau sarjana lain untuk melakukan bimbingan teknis, pendampingan, dalam penyelenggaraan perumahan rakyat;
- b. Sarjana Sosial/Ilmu Hukum/Ekonomi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan penyiapan materi dan pelaksanaan sosialisasi, pengawasan, pengendalian, dan pelaporan penyelenggaraan perumahan rakyat;
- c. Diploma 3 yang sesuai/SMU atau yang sederajat untuk melakukan pendataan rumah layak huni.

B. Cakupan Ketersediaan Layak Huni Yang Terjangkau

1. Pengertian

- a. Rumah terjangkau adalah rumah dengan harga jual atau harga sewa yang mampu dimiliki atau disewa oleh seluruh lapisan masyarakat.
- b. Median multiple adalah perbandingan antara median harga rumah dengan median penghasilan rumah tangga dalam setahun;
- c. Indeks keterjangkauan adalah gambaran Pemerintah Daerah tentang kemampuan masyarakat di wilayahnya secara umum untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau;

d. Layanan adalah segala bentuk kegiatan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat/Daerah, BUMN/BUMD dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat dan/ atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Definisi Operasional

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

3. Kriteria

a. Harga rumah dikategorikan terjangkau apabila mempunyai median multiple sebesar 3 atau kurang;

Indeks Keterjangkauan

No.	Rating	Median Multiple
1	Sama sekali tidak terjangkau	Lebih besar atau sama dengan 5,1
2	Tidak terjangkau	4,1 s/d 5
3	Kurang Terjangkau	3,1 s/d 4
4	Terjangkau	Lebih kecil atau sama dengan 3

b. Median harga rumah berdasarkan harga rumah layak huni sesuai peraturan perundang-undangan;

c. Median penghasilan rumah tangga berdasarkan penghasilan rumah tangga yang masuk dalam kategori masyarakat berpenghasilan rendah.

4. Cara Perhitungan/Rumus

a. Rumus

Indeks Keterjangkauan	=	Median harga rumah	X 100%
		Median penghasilan rumah tangga	

Persentase (%) Cakupan Rumah Layak Huni dan Terjangkau	=	Jumlah rumah tangga MBR yang menempati rumah layak huni dan terjangkau pada kurun waktu tertentu	X 100%
		Jumlah rumah tangga MBR pada kurun waktu tertentu	

b. Pembilang

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

c. Penyebut

Jumlah rumah tangga masyarakat berpenghasilan rendah pada kurun waktu tertentu.

d. Ukuran/Konstanta

Persentase (%).

e. Contoh Perhitungan

1) Menghitung Indeks Keterjangkauan;

Median harga rumah layak huni di Kabupaten A adalah Rp. 30 juta (baik yang dilakukan dengan cara dibeli, dibangun, atau diperbaiki). Median penghasilan rumah tangga per tahun di Kabupaten A adalah Rp. 9 juta. Dari data tersebut maka indeks keterjangkauan harga rumah di Kabupaten A adalah :

$$\text{Indeks Keterjangkauan} = \frac{\text{Rp. 30 juta}}{\text{Rp. 90 juta}} \times 100 \% = 3,33$$

Artinya harga rumah layak huni di Kabupaten A masuk katagori "kurang terjangkau".

2) Menghitung Cakupan ketersediaan rumah layak huni dan terjangkau.

Jumlah rumah tangga di Kabupaten A pada Tahun 2010 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 % x 100.000 KK = 20.000 KK

Jumlah rumah tangga di Kabupaten A pada Tahun 2010 yang difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten A dan akhirnya mampu memiliki atau tinggal di rumah yang layak huni dan terjangkau adalah:

$$\begin{array}{l} \text{Persentase} \\ \text{Cakupan} \\ \text{Layak Huni dan} \\ \text{Terjangkau} \end{array} \begin{array}{l} (\%) \\ \text{Rumah} \\ \text{dan} \\ \end{array} = \frac{14.000 \text{ KK}}{20.000 \text{ KK}} \times 100 \% = 70 \%$$

5. Sumber Data

- a. SKPD yang menangani pekerjaan umum;
- b. Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Purworejo;
- c. Kantor Kecamatan dan Kelurahan/ Desa;
- d. Perbankan Penyalur KPR;
- e. Pengembang Perumahan atau Pemangku Kepentingan Bidang Perumahan.

6. Rujukan

- a. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Bantuan Stimulan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Permukiman;

- b. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 8/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemberian Stimulan untuk Perumahan Swadaya bagi MBR melalui LKM/LKNB;
- c. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 3/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan perumahan dan Permukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 7/PERMEN/M/2008;
- d. 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;
- e. 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;
- f. 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

7. Target

Target pencapaian SPM pada Tahun 2015 adalah 86 %.

8. Langkah Kegiatan

- a. Melakukan pendataan dan pemutakhiran data rumah secara berkala;
- b. Memberikan bantuan stimulan peningkatan kualitas rumah bagi MBR;
- c. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat maupun stake holders terkait dengan skim dan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat;
- d. Menjalinkan kerjasama dan kemitraan dengan instansi lain seperti Kantor Badan Pusat Statistik, koperasi, pengembang, dan perbankan;
- e. Menyediakan rumah layak huni sewa yang terjangkau.

9. Sumber Daya Manusia

- a. Sarjana Ekonomi untuk menghitung Indeks Keterjangkauan harga rumah dalam suatu wilayah kerja berikut mengembangkan jenis skim dan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan;
- b. Sarjana Teknik Sipil/ Arsitek untuk menghitung Indeks Keterjangkauan harga rumah khususnya melakukan analisis terhadap harga rumah layak huni;
- c. Diploma 3 yang sesuai/SMU atau yang sederajat untuk melakukan pendataan harga rumah dan penghasilan rumah tangga.

II. LINGKUNGAN YANG SEHAT DAN AMAN YANG DIDUKUNG DENGAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS (PSU)

A. Cakupan Lingkungan Yang Sehat Dan Aman Yang Didukung Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU)

1. Pengertian

- a. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan, dan utilitas umum;
- b. 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;
- c. Lingkungan perumahan adalah perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum yang terukur;
- d. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya;
- e. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan;
- f. 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.

2. Definisi Operasional

Cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) adalah lingkungan hunian dengan batas-batas fisik tertentu baik merupakan bagian dari kawasan permukiman maupun kawasan dengan fungsi khusus yang keberadaannya didominasi oleh rumah-rumah dan dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas untuk menyelenggarakan kegiatan penduduk yang tinggal di dalamnya dalam lingkup terbatas dengan penataan sesuai tata ruang dan menjamin kesehatan serta keamanan bagi masyarakat.

3. Kriteria

a. Jalan

1) Jalan akses dan jalan poros

a) Kelas jalan;

- Jalan lokal sekunder I (satu jalur);
- Jalan lokal sekunder II (dua jalur);
- Jalan lokal sekunder II;
- Jalan lokal sekunder III;

b) Dapat diakses mobil pemadam kebakaran;

c) Kontruksi trotoar tidak berbahaya pejalan kaki dan penyandang cacat;

d) Jembatan harus memiliki pagar pengaman.

2) Jalan lingkungan

a) Kelas jalan

- Jalan lingkungan I;
- Jalan lingkungan II.

b) Akses kesemua lingkungan permukiman;

c) Kecepatan rata-rata 5 sampai dengan 10 km/jam;

d) Dapat diakses mobil pemadam kebakaran;

e) Kontruksi trotoar tidak berbahaya pejalan kaki dan penyandang cacat;

f) Jembatan harus memiliki pagar pengaman.

3) Jalan setapak

a) Akses kesemua persil rumah sesuai perencanaan;

b) Lebar 0,8 sampai 2 m.

b. Sanitasi

1) Limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah;

2) Pengosongan lumpur tinja 2 tahun sekali;

3) Apabila kemungkinan membuat tank septic 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.

c. Drainase dan Pengendalian Banjir

1) Tinggi genangan rata-rata kurang dari 30 cm;

2) Lam genangan kurang dari 1 jam;

3) Setiap lingkungan harus dilengkapi dengan system drainase yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air;

4) 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;

5) Prasarana drainase tidak menjadi tempat perindukan vector penyakit.

d. Persampahan

- 1) 100 % produk sampah tertangani (berdasarkan jumlah timbunan sampah 0,02 m³/orang/hari);
- 2) Pengelolaan pembuangan sampah rumah tangga harus memenuhi syarat kesehatan;
- 3) Pengelolaan persampahan mandiri termasuk pembuatan komposter komunal untuk kebutuhan kawasan perumahan.

e. Air Minum

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

f. Listrik

- 1) Setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau dari sumber lain (dengan perhitungan setiap unit hunian mendapat daya listrik minimum 450 VA atau 900 VA);
- 2) Tersedia jaringan listrik lingkungan;
- 3) Pengaturan tiang listrik dan gardu listrik harus menjamin keamanan penghuni;
- 4) Tersedia penerangan jalan umum.

4. Cara Perhitungan/Rumus

a. Rumus

Persentase (%) Cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung PSU	=	$\frac{\text{Jumlah lingkungan yang didukung PSU pada kurun waktu tertentu}}{\text{Jumlah lingkungan perumahan pada kurun waktu tertentu}}$	X 100%
--	---	---	--------

b. Pembilang

Jumlah lingkungan (kelurahan/desa) yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU), meliputi jalan, drainase, persampahan, sanitasi, air bersih dan listrik memadai untuk satu lingkungan di suatu wilayah kerja pada kurun waktu tertentu

c. Penyebut

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

d. Ukuran/Konstanta

Persentase (%).

e. Contoh Perhitungan

Pada suatu Kabupaten A mempunyai jumlah lingkungan (kelurahan/desa) yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) yang memenuhi kriteria komponen PSU sebanyak 30 kelurahan/desa pada Tahun 2007, dari total jumlah kelurahan/desa yang ada pada Kabupaten A tersebut sebanyak 60 desa, maka persentase cakupan lingkungan (kelurahan/desa) yang sehat dan aman yang didukung PSU Kabupaten A tersebut adalah:

$$\begin{array}{l} \text{Persentase} \quad (\%) \\ \text{Cakupan lingkungan} \\ \text{yang sehat dan aman} \\ \text{yang didukung PSU} \end{array} = \frac{30 \text{ kelurahan/desa} \\ \text{didukung PSU}}{60 \text{ kelurahan/desa} \\ \text{pada Kabupaten A}} \times 100 \% = 50 \%$$

5. Rujukan

- a. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
- b. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri;
- d. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Bantuan Stimulan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Permukiman;
- e. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan.

6. Sumber Data

- a. SKPD yang menangani pekerjaan umum;
- b. Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Purworejo;
- c. Kantor Kecamatan dan Kelurahan/ Desa;
- d. Perbankan Penyalur KPR;
- e. Pengembang Perumahan atau Pemangku Kepentingan Bidang Perumahan.

7. Target

Target pencapaian SPM pada Tahun 2015 adalah 57 %.

8. Langkah Kegiatan

- a. Melakukan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas yang berdasarkan kebutuhan masyarakat;
- b. Perizinan pembangunan di bidang perumahan;
- c. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya untuk ketersediaan rumah layak huni melalui pelatihan, bimbingan teknis, dan pendampingan;
- d. Melakukan pendataan dan pemutakhiran data lingkungan perumahan secara berkala;
- e. Melaksanakan penataan lingkungan permukiman.

9. Sumber Daya Manusia

- a. Sarjana Teknik Sipil/ Arsitek/ Teknik Lingkungan/ Industri/ Planologi atau sarjana lain untuk melakukan bimbingan teknis, pendampingan, dalam penyelenggaraan perumahan rakyat;
- b. Sarjana Sosial/Ilmu Hukum/Ekonomi atau sarjana lain yang sesuai untuk melakukan penyiapan materi dan pelaksanaan sosialisasi, pengawasan, pengendalian, dan pelaporan penyelenggaraan perumahan rakyat;
- c. Diploma 3 yang sesuai/SMU atau yang sederajat untuk melakukan pendataan rumah layak huni.

BUPATI PURWOREJO,

Ttd.

MAHSUN ZAIN