



GUBERNUR SULAWESI TENGGARA

PERATURAN GUBERNUR SULAWESI TENGGARA

NOMOR: 59. TAHUN 2015

TENTANG

STANDAR RUMAH LAYAK HUNI
DI SULAWESI TENGGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR SULAWESI TENGGARA,

- Menimbang :
- a. bahwa kebutuhan akan perumahan layak huni untuk meningkatkan kualitas hidup sebagaimana yang dimaksud dalam huruf a, merupakan salah satu misi Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk membangun infrastruktur dasar masyarakat yang berkualitas dan merata;
 - b. bahwa agar terwujudnya rumah layak huni yang berkualitas khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah maka Pemerintah Daerah perlu menetapkan standar rumah layak huni;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur Sulawesi Tenggara tentang Standar Rumah Layak Huni di Sulawesi Tenggara.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara dengan mengubah Undang-Undang Nomor 47 PRP. Tahun 1960 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara-Tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan-Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2687);
 2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

2011 Nomor 108 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252 tahun 2011);

4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang Organisasi Kemasyarakatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5430);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Neegara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2015 Nomor 58. Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 5679).
6. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015;
7. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2010 tentang Percepatan Penanggulangan Kemiskinan.

7 → 6.

6 → 7.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG STANDAR RUMAH LAYAK HUNI DI SULAWESI TENGGARA

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Sulawesi Tenggara;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota
3. Gubernur adalah Gubernur Sulawesi Tenggara;
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara;
5. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota di Provinsi Sulawesi Tenggara;
6. Stakeholder adalah Organisasi Profesi Dan Kemasyarakatan Yang Konsen Dalam Bidang Perumahan (MP3I, APERSI, APERNAS)
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya;

8. Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta memenuhi syarat kesehatan bagi penghuninya;
9. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh rumah layak huni;
10. Standar Rumah Layak Huni adalah persyaratan kecukupan luas, kualitas, dan kesehatan yang harus dipenuhi suatu bangunan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Gubernur ini disusun dengan maksud untuk menjadi pedoman SKPD terkait di Bidang Perumahan dan Stakeholder di Bidang Perumahan dalam melakukan pendataan pembangunan rumah layak huni.

Pasal 3

Standar Rumah Layak Huni ini bertujuan agar terwujudnya rumah layak huni yang memenuhi persyaratan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, efisien dalam penggunaan sumber daya, serasi dan selaras dengan lingkungannya dan diselenggarakan secara tertib, efektif, dan efisien.

BAB III PERSYARATAN RUMAH LAYAK HUNI

Bagian Kesatu Klasifikasi Rumah Layak Huni

Pasal 4

Klasifikasi rumah layak huni meliputi :

- a. Rumah layak huni dengan material batako;
- b. Rumah layak huni dengan material kayu.

Pasal 5

Rumah layak huni dengan material batako sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf a adalah rumah tempat tinggal dengan karakter sederhana, dibuat dengan teknologi sederhana, sebagian besar material yang digunakan adalah beton, memenuhi unsur-unsur persyaratan kesehatan yang meliputi :

- a. Pencahayaan;
- b. penghawaan ;
- c. sanitasi;
- d. penggunaan bahan bangunan gedung.

Pasal 6

Rumah layak huni dengan material kayu sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b adalah rumah tempat tinggal dengan karakter sederhana, dibuat dengan teknologi sederhana, sebagian besar material yang digunakan adalah kayu, memenuhi unsur-unsur persyaratan kesehatan yang meliputi :

- a. Pencahayaan;
- b. penghawaan ;
- c. sanitasi;
- d. penggunaan bahan bangunan gedung.

Bagian Kedua Standar Luas Bangunan

Pasal 7

Standar luas bangunan untuk rumah layak huni adalah rumah tipe 36 M² dengan pembagian fungsi ruang sebagai berikut :

- a. Ruang tidur;
- b. Ruang keluarga;
- c. WC/Kamar mandi;
- d. Dapur .

Bagian Ketiga Persyaratan Administrasi

Pasal 8

Persyaratan administratif untuk rumah layak huni meliputi :

- a. Peruntukan lokasi;
- b. Koefisien lantai bangunan;
- c. Koefisien dasar hijau.

Pasal 9

Peruntukkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf a disesuaikan dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kabupaten/Kota.

Pasal 10

Koefisien lantai bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b mengikuti ketentuan yang diatur dalam Peraturan daerah Setempat tentang bangunan gedung.

Pasal 11

- (1) Koefisien dasar hijau sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf c mempertimbangkan :
 - a. Daerah resapan air;
 - b. Ruang terbuka hijau Kabupaten/Kota;
- (2) Untuk bangunan gedung yang mempunyai Koefisien Dasar Bangunan kurang dari 40% harus mempunyai Koefisien Dasar Hijau minimum sebesar 15%;

- (3) Untuk rumah layak huni Koefisien Dasar Bangunan disesuaikan dengan kondisi lahan tempat rumah tersebut dibangun.
- (4) Ketinggian langit-langit bangunan rumah layak huni adalah 2,80 M dihitung dari permukaan lantai.

Bagian Keempat
Persyaratan Teknis

Pasal 12

Persyaratan teknis rumah layak huni meliputi :

- a. Persyaratan bahan bangunan;
- b. Persyaratan utilitas bangunan;
- c. Persyaratan fisik bangunan rumah layak huni harus memenuhi kriteria:
 - (1) Luas ruangan sekurang-kurangnya 9 m² per orang;
 - (2) Bukaan ventilasi 1/9 luas lantai atau minimal 1m² atau lebih dari 11% luas ruangan;
 - (3) Untuk kepadatan hunian, satu keluarga yang terdiri dari 5 orang, minimum luas rumah adalah 45 m² dan tinggu ruang bangunan minimal 2,8 m;
 - (4) Untuk kamar tidur diperlukan luas lantai minimum 3 m²/orang untuk mencegah penularan penyakit (misalnya pernapasan);
 - (5) Kondisi fisik rumah tidak dalam keadaan rusak dan memenuhi keselamatan bangunan;
 - (6) Untuk rumah panggung/rumah pesisir nelayan, setiap 4 unit rumah terlayani sebanyak 1 unit MCK Komunal.

Pasal 13

Persyaratan bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf a meliputi :

- a. Bahan lantai;
- b. Bahan dinding;
- c. Bahan penutup atap.

Pasal 14

Bahan lantai rumah layak huni dengan material batako sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf a dari rabat beton, dan untuk rumah layak huni dengan material kayu tersebut dari jenis papan yang berkualitas baik dan kuat menahan beban.

Pasal 15

- (1) Bahan dinding rumah layak huni dengan material batako sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf b tersebut dari batu bata dan batako. Dan untuk rumah layak huni dengan material kayu tersebut dari papan kayu.
- (2) Dinding dilengkapi dengan sarana ventilasi untuk pencahayaan dan sirkulasi udara.
- (3) Dinding berfungsi dapat menahan angin, debu, serta tidak tembus pandang;
- (4) Bahan dinding dapat berupa batu bata, batako, dan papan kayu;

Pasal 16

Persyaratan utilitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf b meliputi :

- a. Sarana air bersih;
- b. Fasilitas listrik;
- c. Fasilitas sanitasi.

Pasal 17

Sarana air bersih sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf a harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Tersedia sarana air bersih dengan kapasitas 120 liter/ hari/ orang;
- b. Kualitas air bersih harus memenuhi persyaratan kesehatan (tidak berwarna, bau, tertutup, dan tidak berasa);
- c. Sekeliling sumur dangkal (gali) diberikan pengerasan dan selokan air agar tempat sekitarnya tidak tergenang air;
- d. Jarak antara sumur terhadap septik *tank* harus mencukupi syarat kesehatan minimal 10 meter untuk perumahan yang belum dilayani dengan jaringan air minum (PDAM);
- e. Akses air bersih bersumber dari jaringan perpipaan dan air tanah (sumur terlindung/pompa).

Pasal 18

Fasilitas listrik sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf b harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Listrik sebagai pencahayaan buatan mutlak diperlukan pada sebuah hunian;
- b. Kebutuhan minimal daya listrik sebuah rumah layak huni minimal 450 watt dilengkapi dengan *Ardhe*.

Pasal 19

Fasilitas sanitasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf c harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Limbah dan drainase rumah, air kotor atau air buangan dari kamar mandi, cuci dan dapur disalurkan melalui drainase rumah (selokan) terbuka atau tertutup di dalam pekarangan rumah ke saluran induk;
- b. Limbah cair yang berasal dari rumah tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah;
- c. Limbah padat harus dikelola agar tidak menimbulkan bau dan pencemaran terhadap permukaan tanah serta air tanah.

BAB IV PEMBIAYAAN

Pasal 20

Segala biaya yang diperlukan dalam pembangunan rumah layak huni dibebankan kepada APBN dan APBD Provinsi dan APBD Kabupaten/Kota.

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 21

- (1) Gubernur melakukan pembinaan dan pengawasan pembangunan rumah layak huni.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Koordinasi;
 - b. Sosialisasi;
 - c. Pemberian Bimbingan;
 - d. Pendidikan dan Pelatihan;
 - e. Pendampingan dan Pemberdayaan; dan
 - f. Pengembangan system layanan informasi dan komunikasi.
- (3) Pembinaan dan pengawasan secara teknis dilaksanakan oleh SKPD yang membidangi perumahan

BAB VI
PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara.

PARAF KOORDINASI			
	N a m a	Jabatan	Paraf
1			
2	IR. LAODE.MOH.SAIDIN,MT	KADIS PU	
3			
4	HJ. SUASTRI, SH	PLH-KARO HUKUM	

Ditetapkan di Kendari
Pada tanggal 23-12-2015

GUBERNUR SULAWESI TENGGARA,

NUR ALAM

Diundangkan di Kendari
Pada tanggal 23-12-2015

SEKRETARIS DAERAH

LUKMAN ABUNAWAS

BERITA DAERAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA TAHUN 2015 NOMOR.59