



GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR

SALINAN
PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR

NOMOR 33 TAHUN 2022

TENTANG

PEDOMAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman perlu melakukan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. bahwa berdasarkan Pasal 94 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah Daerah dan/atau setiap orang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pedoman Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945;
 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 6781);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara 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 Nomor 6624);
7. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 63);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 483);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan Dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEDOMAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Kalimantan Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan daerah menurut asas otonomi dan tugas.
3. Bupati/Walikota adalah Bupati/Walikota se Kalimantan Timur untuk daerah kabupaten/kota di wilayah Kalimantan Timur.
4. Kabupaten/Kota adalah kabupaten/kota di wilayah Kalimantan Timur.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur.
6. Kuasa Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang diberi Kuasa oleh Pengguna Anggaran yang ditetapkan oleh Gubernur untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab Penggunaan Anggaran pada Perangkat Daerah.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cermoinana harkat dan martabat penghuninya serta asset bagi pemiliknya.
8. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas upaya dan Prakarsa masyarakat.

9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya yang selanjutnya disebut BSPKRS adalah bantuan Pemerintah Daerah yang diberikan bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagai upaya meningkatkan kualitas hunian yang layak.
11. Penerima BSPKRS adalah masyarakat berpenghasilan rendah yang memenuhi kriteria sebagaimana ditetapkan oleh Bupati/Walikota.
12. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunannya tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
13. Penyedia adalah perorangan atau badan hukum yang mempunyai tugas melaksanakan BSPKRS.

Pasal 2

- (1) Pembentukan Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah Provinsi dalam penyelenggaraan BSPKRS pada Kawasan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembentukan Peraturan Gubernur ini bertujuan agar penyelenggaraan BSPKRS dilaksanakan dengan tertib administrasi, efisien, ekonomis, efektif, transparan dan akuntabel.

Pasal 3

Lingkup pengaturan dalam Peraturan Gubernur ini meliputi :

- a. bentuk BSPKRS;
- b. jenis kegiatan dan besaran penyelenggaraan BSPKRS;
- c. penerima BSPKRS;
- d. penyelenggaraan BSPKRS; dan
- e. pengawasan dan pengendalian BSPKRS.

BAB II BENTUK BSPKRS

Pasal 4

- (1) Bentuk BSPKRS berupa:
 - a. upah; dan
 - b. bahan bangunan.

- (2) BSPKRS berupa upah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan pada Penerima BSPKRS yang melaksanakan BSPKRS secara mandiri berdasarkan jumlah upah kerja yang tercantum pada Rencana Anggaran Biaya (RAB) terkontrak setelah dikurangi jasa penyedia.
- (3) Dalam hal penerimaan BSPKRS tidak mempunyai kemampuan melaksanakan sendiri peningkatan kualitas rumahnya maka upah diberikan pada tukang yang melaksanakan pekerjaan tersebut.
- (4) BSPKRS berbentuk bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari material atap, lantai, dan/atau dinding.
- (5) Pengadaan BSPKRS dalam bentuk bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah.

BAB III JENIS KEGIATAN DAN BESARAN BSPKRS

Bagian Kesatu Jenis Kegiatan BSPKRS

Pasal 5

- (1) Jenis kegiatan BSPKRS berupa peningkatan kualitas Rumah Swadaya.
- (2) Kegiatan BSPKRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memperbaiki rumah tidak layak huni menjadi layak huni dengan memenuhi persyaratan:
 - a. keselamatan bangunan;
 - b. kesehatan penghuni;
 - c. kecukupan minimum luas bangunan.
- (3) Keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pemenuhan standar keandalan komponen struktur bangunan serta peningkatan kualitas bahan penutup atap, lantai dan dinding bangunan.
- (4) Kesehatan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi pemenuhan standar kecukupan sarana pencahayaan dan penghawaan serta ketersediaan sarana utilitas bangunan berupa sarana.mandi, cuci, dan kakus.
- (5) Kecukupan minimum luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pemenuhan standar ruang gerak minimum per-orang untuk kenyamanan bangunan.

Bagian Kedua
Besaran BSPKRS

Pasal 6

- (1) Besaran BSPKRS berdasarkan hasil perhitungan identifikasi tingkat kerusakan dengan nilai maksimal Rp. 25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Dalam hal tingkat kerusakan melebihi nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penambahan perbaikan dapat dilakukan dengan swadaya oleh Penerima BSPKRS.

BAB IV
PENERIMA BSPKRS

Pasal 7

- (1) Penerima BSPKRS merupakan masyarakat yang memenuhi persyaratan:
 - a. warga negara Indonesia yang sudah berkeluarga;
 - b. memiliki atau menguasai tanah dengan alas hak yang sah;
 - c. belum memiliki rumah atau memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni;
 - d. belum pernah memperoleh bantuan pemerintah lainnya untuk program perumahan maupun dari CSR melalui program sejenis; dan
 - e. berpenghasilan paling banyak sebesar upah minimum Daerah.
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan:
 - a. kawasan kumuh yang menjadi kewenangan provinsi dengan luasan 10 – 15 Ha;
 - b. lintas Kabupaten/Kota;
 - c. permukiman rawan bencana dengan administratif lebih dari 1 Kabupaten/Kota; dan
 - d. permukiman yang terdampak program pemerintah.

Pasal 8

- (1) Penerima BSPKRS yang tidak memenuhi persyaratan sebagai penerima BSPKRS setelah ditetapkan oleh Bupati/Walikota akan dibatalkan sebagai penerima BSPKRS.
- (2) Dalam hal Penerima BSPKRS menyalahgunakan BSPKRS, maka Penerima BSPKRS wajib mengembalikan BSPKRS dimaksud.

BAB V
PENYELENGGARAAN BSPKRS

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

Penyelenggaraan BSPKRS meliputi tahapan:

- a. pengusulan lokasi BSPKRS;
- b. identifikasi calon Penerima BSPKRS;
- c. penetapan calon Penerima BSPKRS;
- d. penunjukan Penyedia;
- e. sosialisasi pemanfaatan;
- f. pelaksanaan BSPKRS; dan
- g. serah terima pekerjaan

Pasal 10

- (1) Usulan lokasi BSPKRS ditujukan kepada Gubernur c.q. Kepala Dinas yang dilakukan oleh Bupati/Walikota.
- (2) Usulan lokasi BSPKRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi nama desa/kelurahan dilengkapi dengan data:
 - a. Surat Keputusan Bupati/Walikota tentang penetapan lokasi rumah pada Kawasan Permukiman kumuh 10 Ha sampai dengan 15 Ha;
 - b. Jumlah Rumah tidak layak huni; dan
 - c. Data *By Name By Address*.
- (3) Usulan lokasi BSPKRS yang dilakukan oleh Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelumnya diverifikasi oleh perangkat daerah kabupaten/kota yang menangani bidang perumahan dan permukiman.
- (4) Dalam hal pemerintah daerah kabupaten/kota tidak melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bidang perumahan dan permukiman pada Dinas dapat melakukan verifikasi setelah berkoordinasi dengan dinas terkait pada kabupaten/kota setempat.

Pasal 11

- (1) Pemerintah daerah Kabupaten/Kota dalam melakukan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) berdasarkan:
 - a. tingkat kemiskinan di daerah Kecamatan dan Desa/Kelurahan;
 - b. proporsi jumlah Rumah tidak layak huni terhadap jumlah Rumah di daerah kabupaten/kota;
 - c. kepedulian Pemerintah Daerah dalam bidang perumahan; dan
 - d. program prioritas Pemerintah Daerah Provinsi.

- (2) Kepedulian Pemerintah Daerah dalam bidang perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. mempunyai data Rumah tidak layak huni dan kekurangan Rumah yang mutakhir;
 - b. mempunyai program bantuan Pemerintah Daerah dalam bidang perumahan; dan
 - c. evaluasi kinerja pelaksanaan kegiatan BSPKRS tahun sebelumnya.
- (3) Program prioritas Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. perintah langsung Gubernur; dan
 - b. program prioritas Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi.

Pasal 12

- (1) Dalam hal pelaksanaan kegiatan BSPKRS Bupati/Walikota dapat mengusulkan *By Name by Address* paling sedikit 15 unit pada setiap desa/kelurahan.
- (2) Usulan BSPKRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan kepada Gubernur Kalimantan Timur c.q. Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang dan Perumahan Rakyat Provinsi Kalimantan Timur untuk dilakukan Verifikasi.

Bagian Ketiga

Identifikasi dan Penetapan Calon Penerima BSPKRS

Pasal 13

- (1) Hasil Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dilakukan identifikasi oleh penyedia jasa konsultasi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap kelengkapan administrasi persyaratan dan penghitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) berdasarkan tingkat kerusakan rumah calon penerima bantuan.
- (3) Hasil Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati/Walikota untuk di tetapkan sebagai calon Penerima bantuan melalui Surat Keputusan Bupati/Walikota.

Bagian Keempat

Penyiapan Masyarakat

Pasal 14

- (1) Penyiapan masyarakat dilaksanakan pada lokasi BSPKRS.

- (2) Penyiapan masyarakat dilakukan melalui sosialisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 15

- (1) Tahap Identifikasi BSPKRS meliputi kegiatan:
- a. sosialisasi dan/atau penyuluhan;
 - b. verifikasi data administrasi calon Penerima BSPKRS;
 - c. menganalisa tingkat kerusakan rumah; dan
 - d. identifikasi kebutuhan bahan dan penyusunan rencana anggaran biaya.
- (2) Identifikasi kebutuhan bahan dan penyusunan rencana anggaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan oleh konsultan identifikasi.

Pasal 16

- (1) Konsultan identifikasi ditunjuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (2) Konsultan identifikasi dalam melaksanakan tugas berkoordinasi dengan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan yang ditunjuk oleh KPA.
- (3) Konsultan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melaksanakan tugas berdasarkan kerangka acuan kerja yang telah ditetapkan.

Bagian Keempat Penunjukan Penyedia

Pasal 17

Penyaluran BSPKRS bentuk Upah dan bahan bangunan dilakukan oleh pihak ketiga/kontraktor pelaksana kepada Penerima BSPKRS setelah pihak ketiga ditetapkan sebagai penyedia melalui proses tender sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Penyedia melaksanakan penyaluran BSPKRS dalam bentuk upah dan bahan bangunan berdasarkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang telah ditetapkan dalam dokumen Kontrak.
- (2) Penyedia wajib menyelesaikan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan waktu pelaksanaan yang telah ditetapkan dalam perjanjian kontrak.
- (3) Daftar rencana anggaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi rincian kebutuhan bahan bangunan dan upah yang telah ditetapkan dalam kontrak.

Bagian Keenam
Pengadaan BSPKRS Bentuk Upah dan Bahan Bangunan

Pasal 19

Pengadaan BSPKRS bentuk upah dan bahan bangunan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB VI
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 20

- (1) Pengawasan dilakukan untuk mengamati, mengidentifikasi serta mengantisipasi permasalahan untuk pencapaian sasaran kegiatan BSPKRS.
- (2) Pengawasan dilakukan pada tahap penyaluran dan pemanfaatan BSPKRS.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh KPA dan Konsultan Pengawas.
- (4) Konsultan Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan badan usaha.

Pasal 21

Pengendalian dilakukan untuk menjamin kesesuaian antara rencana dengan realisasi pelaksanaan kegiatan BSPKRS.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 22

- (1) Data nama penerima lengkap dengan alamat kegiatan BSPKRS yang telah diterima oleh Dinas, dilakukan penyesuaian oleh KPA berdasarkan Peraturan Gubernur ini.
- (2) Lokasi BSPKRS yang telah ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, dinyatakan tetap berlaku.

BAB VIII
KETENTUAN 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 Kalimantan Timur.

Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 11 Oktober 2022

GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR,

ttd

ISRAN NOOR

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 11 Oktober 2022

Pj. SEKRETARIS DAERAH
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR,

ttd

RIZA INDRA RIADI

BERITA DAERAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR TAHUN 2022 NOMOR 33.

Salinan, sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH PROV. KALTIM
KEPALA BIRO HUKUM,
SEKRETARIAT
DAERAH
3
KALIMANTAN TIMUR
SUPARMI
NIP. 19690512 198903 2 009

