



GUBERNUR RIAU

PERATURAN GUBERNUR RIAU NOMOR 21 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBANGUNAN DAN REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI MENJADI RUMAH LAYAK HUNI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR RIAU,

- Menimbang : a. bahwa untuk pemenuhan hak rumah tangga miskin/keluarga prasejahtera memperoleh perumahan yang layak huni, perlu pembangunan dan rehabilitasi rumah tidak layak huni menjadi rumah layak huni;
- b. bahwa Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Riau Tahun 2014-2019 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Riau Tahun 2014-2019, dan Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu dilaksanakan bantuan pembangunan dan rehabilitasi rumah tidak layak huni menjadi rumah layak huni;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Menjadi Rumah Layak Huni;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 61 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-daerah Swatantra Tingkat I Sumatera Barat, Jambi dan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 75) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1646);
3. 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);

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 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 Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
6. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33);
7. 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 2019 Nomor 157);
8. Peraturan Menteri Sosial Nomor 20 Tahun 2017 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1489);
9. Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 7 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Riau Tahun 2014-2019 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 7 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Riau Tahun 2014-2019 (Lembaran Daerah Provinsi Riau Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Riau Nomor 1);
10. Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 16 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Provinsi Riau Tahun 2018 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Riau Nomor 16);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEMBANGUNAN DAN REHABILITASI RUMAH TIDAK LAYAK HUNI MENJADI RUMAH LAYAK HUNI.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Riau.
2. Gubernur adalah Gubernur Riau.
3. Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Provinsi Riau.
4. Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat PA adalah Pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di Provinsi Riau.
6. Kuasa pengguna Anggaran pada pelaksanaan APBD yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang diberi kuasa untuk melaksanakan sebahagian kewenangan pengguna anggaran dalam melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Perangkat Daerah.
7. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melaksanakan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara/anggaran belanja daerah.
8. Kepala Desa/Lurah atau sebutan lainnya adalah Kepala Desa/Lurah atau sebutan lainnya di Provinsi Riau.
9. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
10. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah tempat tinggal yang tidak memenuhi syarat kesehatan, keamanan, kenyamanan, dan sosial.
11. Rumah Layak Huni yang selanjutnya disingkat RLH adalah tempat tinggal yang telah memenuhi syarat kesehatan, keamanan, kenyamanan dan sosial.
12. Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah menjadi Rumah Layak Huni adalah upaya untuk menyediakan tempat tinggal yang memenuhi syarat kesehatan, keamanan dan sosial bagi rumah tangga miskin/keluarga prasejahtera.
13. Penerima Bantuan Rumah Layak Huni adalah rumah tangga miskin/keluarga prasejahtera akibat resiko sosial

yang dapat menimbulkan potensi terjadinya kerentanan sosial yang ditanggung oleh individu, keluarga, kelompok dan/atau masyarakat sebagai dampak krisis sosial, krisis ekonomi, krisis politik, fenomena alam dan bencana alam yang jika tidak diberikan belanja bantuan sosial akan semakin terpuruk dan tidak dapat hidup dalam kondisi wajar, berdasarkan hasil musyawarah masyarakat.

14. Kelompok Masyarakat yang selanjutnya disingkat Pokmas adalah Kelompok Masyarakat yang melaksanakan swakelola Pengadaan Barang/Jasa Pembangunan dan Rehabilitasi Rumah menjadi Rumah Layak Huni.
15. Tim Pelaksana adalah Tim yang melaksanakan pekerjaan swakelola Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH sesuai dengan jadwal dan tahapan pelaksanaan kegiatan berdasarkan kontrak swakelola yang telah disepakati.
16. Pengadaan Barang/Jasa melalui Swakelola yang selanjutnya disebut Swakelola adalah cara memperoleh barang/jasa yang dikerjakan sendirian oleh Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah Lain, organisasi kemasyarakatan, atau kelompok masyarakat.
17. Kontrak Pengadaan Barang/Jasa melalui Swakelola yang selanjutnya disebut Kontrak Swakelola adalah perjanjian tertulis antara PA/KPA/PPK dengan ketua tim pelaksana swakelola atau pimpinan Pokmas pelaksana Swakelola.
18. Keadaan kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.
19. Verifikasi adalah proses pembuktian tentang kebenaran data calon penerima bantuan Rumah Layak Huni.
20. Monitoring adalah proses pengamatan secara berkala untuk memantau pelaksanaan kegiatan.
21. Evaluasi merupakan proses pengukuran dan menilai hasil pelaksanaan dan sasaran program.
22. Pelaporan adalah laporan hasil pelaksanaan kegiatan sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 2

- (1) Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan pembangunan dan rehabilitasi RTLH menjadi RLH.
- (2) Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk menjadi panduan dalam pengembalian fungsi sosial dan meningkatkan kualitas tempat tinggal bagi rumah tangga miskin/keluarga prasejahtera melalui perbaikan kondisi rumah secara menyeluruh maupun sebagian dengan sistem swakelola oleh Pokmas.

BAB II KRITERIA DAN PERSYARATAN

Pasal 3

Kriteria RTLH sebagai berikut:

- a. dinding dan/atau atap dalam kondisi rusak yang dapat membahayakan keselamatan penghuni;
- b. dinding dan/atau atap terbuat dari bahan yang mudah rusak/lapuk;
- c. lantai terbuat dari tanah, papan, bambu/semén, atau keramik dalam kondisi rusak;
- d. tidak memiliki tempat mandi, cuci, dan kakus; dan/atau
- e. luas lantai $\leq 9,0 \text{ m}^2/\text{orang}$; dan
- f. kondisi rumah yang dimiliki dalam kondisi rusak berat rusak struktur dan non struktur.

Pasal 4

Kriteria calon penerima bantuan bagi rumah tangga miskin/keluarga prasejahtera sebagai berikut :

- a. rumah tangga miskin/keluarga prasejahtera memiliki RTLH dengan kondisi rumah dalam keadaan rusak ringan, sedang, dan rusak berat tidak memenuhi syarat kesehatan, keamanan, kenyamanan dan sosial;
- b. rumah tangga miskin/keluarga prasejahtera bertempat tinggal atau berdomisili di Desa/Kelurahan atau sebutan lainnya paling kurang 5 (lima) tahun;
- c. memiliki RTLH pada tanah/lahan yang siap bangun, berstatus milik sendiri/hibah;
- d. kepala keluarga atau anggota keluarga tidak memiliki mata pencaharian tetap dengan standar gaji dibawah Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) dan tidak dapat memenuhi kebutuhan pokok yang layak;
- e. tanah atau lahan yang diusulkan tidak dalam keadaan sengketa / tuntutan / gugatan / digadaikan / diborohkan / dihibahkan kepada pihak ketiga atau pihak lain; dan
- f. belum pernah mendapatkan bantuan program pembangunan perumahan, pembangunan RLH atau bantuan Pemerintah lainnya untuk program perumahan.

BAB III MEKANISME PENGUSULAN DAN PELAKSANAAN BANTUAN

Bagian kesatu Mekanisme Pengusulan

Pasal 5

- (1) Calon penerima bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH menyampaikan usulan kepada Kepala Desa/Lurah atau sebutan lainnya.

- (2) Kepala Desa/Lurah atau sebutan lainnya melakukan musyawarah untuk menentukan peringkat/rangking calon penerima bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH dan hasilnya dituangkan dalam berita acara musyawarah yang ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah atau sebutan lainnya.
- (3) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk proposal disampaikan oleh Kepala Desa/Lurah atau sebutan lainnya kepada Dinas/Perangkat Daerah yang menangani program RLH.
- (4) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat daftar nama calon penerima dan alamat dengan melampirkan persyaratan administrasi kependudukan dan bukti hak atas tanah.
- (5) Dinas/Perangkat Daerah yang menangani program RLH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melakukan verifikasi data usulan atas kelayakan calon penerima bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH.

Pasal 6

- (1) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas/Kepala Perangkat Daerah yang menangani program RLH.
- (2) Keputusan Kepala Dinas/Kepala Perangkat Daerah yang menangani program RLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat nama dan alamat penerima bantuan Pembangunan RTLH menjadi RLH.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan dasar bagi Kepala Dinas/Kepala Perangkat Daerah yang menangani program RLH untuk melaksanakan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH.

Bagian kedua Mekanisme pelaksanaan bantuan

Pasal 7

Pelaksanaan bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH dilakukan dengan sistem swakelola oleh Pokmas.

Pasal 8

- (1) Kepala Desa/Lurah atau sebutan lainnya melaksanakan musyawarah untuk membentuk pengurus Pokmas sebagai pelaksana swakelola bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH.
- (2) Pengurus Pokmas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ketua;
 - b. Bendahara; dan
 - c. Tim Persiapan, Pelaksanaan, dan Pengawasan.

- (3) Keanggotaan Pengurus Pokmas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diupayakan berasal dari unsur masyarakat yakni Pengurus Lembaga Kemasyarakatan, Tokoh Masyarakat, Tokoh Agama, Tokoh Pemuda dan Tokoh Perempuan dilingkungan Desa/Kelurahan atau sebutan lainnya yang memiliki pengalaman atau mengerti pekerjaan bangunan rumah.
- (4) Pokmas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa/Lurah atau sebutan lainnya.

Pasal 9

Dinas/Perangkat Daerah yang menangani program RLH memberikan pelatihan tentang mekanisme penyiapan administrasi dan teknis pelaksanaan, serta pertanggung jawaban keuangan sesuai dengan kesepakatan bersama sebagai dasar penyusunan kontrak swakelola.

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai petunjuk teknis dan standar operasional prosedur (SOP) pelaksanaan bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH sebagai pedoman Pokmas dilapangan ditetapkan dengan Keputusan Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran.

Pasal 11

- (1) Dalam hal terjadi keadaan kahar, pelaksanaan kontrak dapat dihentikan atau dilanjutkan.
- (2) Dalam hal pelaksanaan kontrak dilanjutkan, para pihak dapat melakukan perubahan kontrak.
- (3) Perpanjangan waktu untuk penyelesaian kontrak disebabkan keadaan kahar dapat melewati tahun anggaran.
- (4) Tindak lanjut setelah terjadinya keadaan kahar diatur dalam kontrak.

Pasal 12

- (1) Dalam hal Tim Pelaksana gagal menyelesaikan pekerjaan sampai masa pelaksanaan kontrak berakhir, namun PPK menilai bahwa Tim Pelaksana mampu menyelesaikan pekerjaan, PPK memberikan kesempatan Tim Pelaksana untuk menyelesaikan pekerjaan.
- (2) Pemberian kesempatan kepada Tim Pelaksana untuk menyelesaikan pekerjaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), dimuat dalam addendum kontrak yang didalamnya mengatur waktu penyelesaian pekerjaan.
- (3) Pemberian kesempatan kepada Tim Pelaksana, untuk menyelesaikan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat melampaui tahun anggaran.

BAB IV

PENDANAAN DAN MEKANISME PENCAIRAN

Pasal 13

- (1) Pendanaan bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pengelolaan sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penganggaran barang/jasa/uang untuk diberikan kepada masyarakat/pihak ketiga.

Pasal 14

- (1) Pencairan dana bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH dilakukan setelah Pokmas menandatangani kontrak dan telah melengkapi semua persyaratannya dan telah disetujui oleh Kepala Dinas/Kepala Perangkat Daerah yang menangani program RLH.
- (2) Pencairan dana bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian kerja sama antara PPK dengan Ketua Pokmas yang telah ditetapkan.
- (3) Pencairan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui mekanisme transfer bank kepada rekening Pokmas.
- (4) Pencairan dana melalui mekanisme transfer bank sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara bertahap sebagai berikut:
 - a. Tahap I : 40% (empat puluh perseratus) dari keseluruhan dana Swakelola, apabila Pokmas telah menyiapkan administrasi teknis berupa perencanaan dan rencana penggunaan dana 40% (empat puluh perseratus).
 - b. Tahap II : 30% (tiga puluh perseratus) dari keseluruhan dana Swakelola, apabila pekerjaan telah mencapai 30% (tiga puluh perseratus).
 - c. Tahap III : 30% (tiga puluh perseratus) dari keseluruhan dana Swakelola, apabila pekerjaan telah mencapai 60% (enam puluh perseratus); dan
 - d. Pengajuan pencairan sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c dapat dilakukan 1 (satu) kali penarikan apabila progres fisik pekerjaan telah mencapai 60% (enam puluh perseratus).

BAB V

MONITORING, EVALUASI, DAN PELAPORAN

Pasal 15

- (1) Monitoring pelaksanaan bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH dilakukan oleh Dinas/Perangkat Daerah yang menangani program RLH.
- (2) Monitoring sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH dengan petunjuk teknis standar operasional prosedur pelaksanaan serta hambatan dan perkembangan.
- (3) Monitoring sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan paling sedikit 3 (tiga) kali sesuai tahapan pelaksanaan.

Pasal 16

- (1) Dinas/Perangkat Daerah yang menangani program RLH sesuai dengan kewenangannya melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menilai pelaksanaan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan pada tahap pelaksanaan pencairan dana tahap III.

Pasal 17

- (1) Laporan pelaksanaan bantuan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH dibuat oleh Pokmas.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa laporan keuangan dan foto sebelum, sedang dan setelah hasil pelaksanaan Pembangunan dan Rehabilitasi RTLH menjadi RLH.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Ketua Pokmas kepada PPK paling lambat sebelum akhir pelaksanaan terhitung sejak tanggal bantuan masuk ke rekening Pokmas.
- (4) Laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan laporan pertanggungjawaban penggunaan dana.
- (5) Laporan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melampirkan:
 - a. berita acara hasil pelaksanaan;
 - b. laporan penggunaan dana;
 - c. kuitansi dan faktur; dan
 - d. foto copy buku tabungan.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan Gubernur ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Riau.

Ditetapkan di Pekanbaru
pada tanggal 14 Mei 2019

GUBERNUR RIAU,

ttd.

SYAMSUAR

Diundangkan di Pekanbaru
pada tanggal 14 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI RIAU,

ttd.

AHMAD HAJAZI

BERITA DAERAH PROVINSI RIAU TAHUN 2019 NOMOR 21

Disalinkan tanggal 11 Juli 2019

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Kepala Biro Hukum



ELLY WARDHANI, SH. MH

Pembina Tingkat I

NP.19650823 199203 2 003