



**BUPATI TORAJA UTARA  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN BUPATI TORAJA UTARA  
NOMOR 35 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PEMBANGUNAN  
RUMAH TIDAK LAYAK HUNI**

**BUPATI TORAJA UTARA,**

- Menimbang** : a. bahwa pelaksanaan pembangunan Rumah Tidak Layak Huni merupakan kegiatan yang penting dalam upaya pemberdayaan dan penanggulangan kemiskinan;
- b. bahwa untuk kelancaran administrasi dan operasional pelaksanaan pembangunan Rumah Tidak Layak Huni, maka diperlukan suatu pedoman sebagai petunjuk teknis pelaksanaannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pembangunan Rumah Tidak Layak Huni.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4250);
2. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4874);
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. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Toraja Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4874);
  5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4967);
  6. 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);
  7. 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);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Kesejahteraan Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5294);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

11. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2011 tentang Pedoman Pemberian Hibah dan Bantuan Sosial yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 450);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 07/PRT/M/2018 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 403);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 3 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2012 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 23);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 1 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 25);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 6 Tahun 2018 tentang Sempadan Jalan dan Sempadan Sungai (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2018 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Toraja Utara Nomor 93);
18. Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 62 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung

(Berita Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2017 Nomor 6);

19. Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 21 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemberian dan Pertanggungjawaban Belanja Subsidi, Belanja Hibah, Belanja Bantuan Sosial, Bantuan Partai Politik dan Belanja Bantuan Keuangan (Berita Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2018 Nomor 21);
20. Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 41 Tahun 2018 tentang Pedoman Implementasi Transaksi Non Tunai Dalam Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Pemerintah Kabupaten Toraja Utara (Berita Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2018 Nomor 42).

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TORAJA UTARA TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PEMBANGUNAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Toraja Utara.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi Kewenangan Daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Toraja Utara.
5. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disingkat Disperkimtan adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Toraja Utara.

6. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Toraja Utara.
7. Camat adalah Camat dalam Kabupaten Toraja Utara.
8. Pemerintahan Lembang/Kelurahan adalah Lembang/Lurah dalam Kabupaten Toraja Utara.
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 rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.
11. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS adalah bantuan Pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendorong dan meningkatkan keswadayaan dalam peningkatan kualitas rumah dan pembangunan baru rumah beserta prasarana, sarana dan utilitas umum.
12. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
13. Kelompok Masyarakat adalah kelompok orang yang melaksanakan pembangunan dari awal sampai akhir pelaksanaan pembangunan, serta mempertanggungjawabkan secara kelompok.
14. Kelompok Penerima Bantuan yang selanjutnya disingkat KPB adalah kelompok masyarakat penerima Bantuan RTLH.
15. Dana Bantuan Pembangunan adalah salah satu bentuk instrumen bantuan dalam bentuk barang yang diberikan kepada kelompok masyarakat atau keluarga miskin dan dipertanggungjawabkan oleh rekanan penyedia barang dan kelompok penerima bantuan (PB) dalam bentuk tanda terima beserta bukti penggunaannya atau SPJ.
16. Bantuan Pembangunan Rumah dalam bentuk barang dianggarkan oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan melalui kelompok penerima bantuan (KPB) dan disalurkan melalui pihak ketiga kepada penerima bantuan.

17. Belanja Bantuan adalah pemberian bantuan Pemerintah Kabupaten Toraja Utara dalam Bentuk barang kepada penerima RTLH melalui pihak ketiga danKPB.

## BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN SASARAN

### Bagian Kesatu

#### Maksud

#### Pasal 2

Program kegiatan bantuan pelaksanaan pembangunan RTLH dimaksudkan untuk merangsang dan mendorong prakarsa, kesadaran, kemauan, kepedulian yang layak huni dalam lingkungan yang sehat dan teratur.

### Bagian Kedua

#### Tujuan

#### Pasal 3

Tujuan program kegiatan bantuan pelaksanaan pembangunan RTLH adalah untuk:

- a. menciptakan kondisi sosial yang mendukung terwujudnya lingkungan pemukiman yang layak;
- b. meningkatkan keterpaduan antara instansi terkait dan elemen lainnya dalam penanganan kawasan/lingkungan kumuh serta peningkatan partisipasi masyarakat sekitar;
- c. mendorong potensi dan kemampuan serta kemandirian masyarakat;
- d. meningkatkan kemampuan keluarga dalam melaksanakan peran dan fungsi keluarga untuk memberikan perlindungan, bimbingan dan pendidikan bagi anggota keluarga;

- e. meningkatkan kualitas kesehatan lingkungan pemukiman keluarga miskin; dan
- f. meningkatnya kualitas hidup masyarakat dalam rangka menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran masyarakat akan upaya meningkatkan kualitas hidupnya secara mandiri berdasarkan sumberdaya yang ada, khususnya dalam rangka pembangunan perumahan dan di lingkungannya.

### Bagian Ketiga Sasaran

#### Pasal 4

Sasaran dari program kegiatan bantuan pelaksanaan pembangunan RTLH adalah:

- a. masyarakat miskin atau keluarga miskin yang menempati rumah tidak layak huni; dan
- b. masyarakat miskin atau keluarga miskin yang memenuhi kriteria penerima bantuan sosial Rumah Tidak Layak Huni.

### BAB III RUANG LINGKUP

#### Pasal 5

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. bentuk dan kriteria penerima;
- b. mekanisme pemberian bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH;
- c. monitoring dan evaluasi;
- d. sumber dana; dan
- e. *force majeure*.

### BAB IV BENTUK DAN KRITERIA PENERIMA

#### Bagian Kesatu Bentuk Bantuan Stimulan Pembangunan RTLH

#### Pasal 6

- (1) Bentuk Bantuan Stimulan Pembangunan RTLH berupa:

- a. uang; dan
  - b. barang.
- (2) Bantuan Stimulan Pembangunan RTLH berbentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada KPB untuk membayar upah kerja.
- (3) Bantuan Stimulan Pembangunan RTLH berbentuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan berupa bahan bangunan untuk peningkatan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH).

Bagian Kedua  
Kriteria Penerima

Pasal 7

Kriteria penerima bantuan pembangunan RTLH adalah:

- a. berdomisili di Kabupaten Toraja Utara yang dibuktikan dengan KTP/KK/identitas diri yang berlaku;
- b. keluarga rumah tangga miskin dan tidak mampu;
- c. rumah yang akan dibangun berada di wilayah Kabupaten Toraja Utara;
- d. memiliki rumah di atas tanah milik sendiri yang dibuktikan dengan surat kepemilikan atas tanah atau surat keterangan kepemilikan tanah dari pejabat yang berwenang;
- e. kondisi rumah memprihatinkan sehingga tidak layak untuk dihuni baik secara estetika maupun fisiknya;
- f. luas lantai bangunan tempat tinggal kurang dari 9 m<sup>2</sup> per orang;
- g. jenis lantai bangunan tempat tinggal tanah, bambu dan/atau kayu murahan;
- h. jenis dinding tempat tinggal bambu/rumbia/bilik/kayu berkualitas rendah/tembok setengah bata belum diplester;
- i. lapangan pekerjaan utama kepala rumah tangga adalah petani dengan luas 0,5 ha;
- j. buruh tani, buruh bangunan, buruh perkebunan, atau pekerjaan lainnya dengan pendapatan di bawah upah minimum Daerah; dan
- k. pendidikan tertinggi kepala rumah tangga adalah SLTA atau sederajat.

**BAB V**  
**MEKANISME PEMBERIAN BANTUAN STIMULAN**  
**PELAKSANAAN PEMBANGUNAN RTLH**

**Bagian Kesatu**  
**Tahap Perencanaan**

**Pasal 8**

Tahap perencanaan pemberian bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH, meliputi:

- a. sosialisasi dan/atau penyuluhan;
- b. verifikasi calon penerima bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH;
- c. kesepakatan calon penerima bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH; dan
- d. identifikasi kebutuhan dan penyusunan proposal.

**Pasal 9**

- (1) Sosialisasi dan/atau penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a dilaksanakan melalui pertemuan yang sifatnya formal dan informal.
- (2) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan mulai dari tingkat Kecamatan sampai dengan tingkat Lembang/Kelurahan.
- (3) Materi sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
  - a. pola pengerjaan pembangunan RTLH;
  - b. gambar konstruksi;
  - c. Rencana Anggaran Biaya (RAB);
  - d. mekanisme pengusulan, pencairan, dan penggunaan dana bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH dan pertanggungjawaban pelaksanaan;
  - e. waktu pelaksanaan; dan
  - f. sistem pelaporan.

**Pasal 10**

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dilaksanakan oleh tim teknis terhadap data usulan RTLH dari Kepala Lembang/Lurah melalui Camat pada wilayah kerja masing-masing.

- (2) Tim Teknis didampingi oleh aparat Lembang/Lurah, Rukun Warga, Rukun Tetangga mengadakan penjajakan di lapangan guna mendapatkan gambaran tentang kondisi kelayakan RTLH agar program bantuan pembangunan RTLH tepat sasaran.
- (3) Tim teknis setelah melakukan verifikasi, mengusulkan kepada Bupati untuk menetapkan lokasi dan sasaran penerima bantuan pembangunan RTLH dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 11

Kesepakatan calon penerima bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c dilakukan melalui:

- a. menentukan calon penerima bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH;
- b. membentuk KPB dan bersepakat untuk tanggung renteng dalam pelaksanaan pembangunan RTLH; dan
- c. menentukan toko/penyedia bahan bangunan.

#### Pasal 12

Identifikasi kebutuhan dan penyusunan proposal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d dilakukan melalui rembug warga.

#### Bagian Kedua

##### Tahapan Pencairan, Penyaluran dan Pemanfaatan

#### Paragraf 1

##### Pencairan

#### Pasal 13

- (1) Pencairan dilaksanakan sesuai kontrak kerja apabila KPB telah memberikan laporan tanda terima barang yang diketahui oleh Kepala Lembang/Lurah melalui tim teknis.
- (2) Pencairan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan apabila pihak penyedia barang telah melengkapi permohonan pencairan berupa berita acara serah terima barang kepada kelompok penyedia yang

yang diketahui oleh Kepala Lembang/Lurah, tim teknis dan fasilitator.

- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan dokumentasi sesuai kebutuhan.

#### Pasal 14

- (1) Pencairan dalam bentuk uang dilakukan melalui BPKAD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2) Pencairan dana untuk bantuan yang diberikan dalam bentuk barang prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan melalui Disperkimtan.

#### Paragraf 2 Penyaluran

#### Pasal 15

- (1) Penyaluran bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH dilakukan oleh penyedia sesuai kontrak kerja.
- (2) Penyaluran upah kerja melalui rekening KPB dalam satu Tahap.

#### Paragraf 3 Pemanfaatan

#### Pasal 16

- (1) Pemanfaatan bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH dalam bentuk uang untuk upah kerja dilaksanakan dengan cara penarikan tunai dari rekening KPB dan diserahkan kepada pekerja bangunan pertanggungjawaban kuitansi penerima.
- (2) Penarikan tunai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Tahapan Pelaporan

Pasal 17

Laporan penggunaan dana bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH, antara lain:

- a. Laporan penggunaan dana bantuan agar sesuai dengan peruntukannya;
- b. Laporan penyaluran barang disusun oleh penyedia barang; dan
- c. Laporan penggunaan material sesuai rancangan anggaran biaya disusun oleh KPB bersama tim teknis dan fasilitator lapangan disertai bukti dan dokumentasi.

BAB VI  
MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 18

- (1) Monitoring dan evaluasi dilaksanakan oleh tim teknis pelaksana RTLH.
- (2) Monitoring dan evaluasi dilaksanakan untuk memantau dan memastikan pelaksanaan program bantuan stimulan pembangunan RTLH sesuai dengan tujuan dan sasaran.
- (3) Monitoring dan evaluasi bertujuan:
  - a. mengukur dan menilai hasil pelaksanaan program (*output*) mulai dari tahap awal sampai dengan hasil akhir;
  - b. mengetahui tingkat kemajuan program dan capaian kerja (*outcome*) yang tampak bagi masyarakat.
  - c. Memastikan proses pengadaan dan distribusi sampai dengan pemanfaatan barang.

BAB VII  
SUMBER DANA

Pasal 19

Dana bantuan stimulan pelaksanaan pembangunan RTLH bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Toraja Utara.

**BAB VIII**  
**FORCE MAJEURE**

**Pasal 20**

Dalam hal terjadi kerusakan dan bencana alam yang menyebabkan tidak dapat dilaksanakannya pekerjaan maka pelaksanaan pembangunan RTLH dapat dihentikan.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 21**


Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Rantepao  
pada tanggal 19 Juli 2019

**BUPATI TORAJA UTARA,**

  
**KALATIQU PAEMBONAN**



Diundangkan di Rantepao  
pada tanggal 19 Juli 2019

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN TORAJA UTARA,**

  
**RINI RONI BARE**

