



SALINAN

GUBERNUR SUMATERA UTARA

PERATURAN GUBERNUR SUMATERA UTARA

NOMOR 33 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI DAN/ATAU PERBAIKAN
RUMAH TIDAK LAYAK HUNI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR SUMATERA UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mendorong dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat kurang mampu dan pemenuhan kebutuhan rumah layak huni, diperlukan bantuan perbaikan rumah tidak layak huni guna memperoleh kecukupan perumahan dan lingkungan hidup yang sehat;
 - b. bahwa berdasarkan Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 48 Tahun 2019 telah ditetapkan Pembangunan/Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Kurang Mampu;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 17 huruf h Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu pengaturan mengenai peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat provinsi;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pembangunan Rumah Layak Huni dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

3. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6864);
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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 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 Republik Indonesia Nomor 6624);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEMBANGUNAN RUMAH LAYAK HUNI DAN/ATAU PERBAIKAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Sumatera Utara.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip 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 Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Gubernur adalah Gubernur Sumatera Utara.
5. Kabupaten/Kota adalah wilayah administratif yang menjadi wilayah kerja bagi Bupati/Wali Kota dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan umum di wilayah daerah kabupaten/kota yang berada di wilayah Provinsi Sumatera Utara
6. Dinas adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

9. Rumah Layak Huni yang selanjutnya disingkat RLH, adalah bangunan rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan, kesehatan penghuni dan keharmonisan lingkungan.
10. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH, adalah bangunan rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan, kesehatan penghuni dan keharmonisan lingkungan.
11. Peningkatan Kualitas yang selanjutnya disingkat PK adalah kegiatan memperbaiki rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara perseorangan atau berkelompok.
12. Pembangunan Baru yang selanjutnya disingkat PB adalah kegiatan membangun rumah baru yang layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara perseorangan atau berkelompok.
13. Pembangunan Rumah Layak Huni dan/atau Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH adalah bantuan pembangunan rumah dari Pemerintah Provinsi bagi masyarakat dalam pembangunan baru dan/atau peningkatan kualitas rumah.
14. Penerima Manfaat Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH yang selanjutnya disingkat PM adalah perseorangan yang termasuk peningkatan kualitas untuk masyarakat miskin dan pembangunan baru untuk masyarakat sangat miskin.
15. Calon Penerima Manfaat yang selanjutnya disingkat CPM adalah perseorangan yang diusulkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota untuk menjadi Penerima Manfaat.
16. Kelompok Masyarakat yang selanjutnya disingkat Pokmas adalah kelompok masyarakat yang sebagian/seluruh anggotanya merupakan Penerima Manfaat.
17. Tenaga Fasilitator Lapangan yang selanjutnya disingkat TFL adalah tenaga profesional pemberdayaan lokal yang menjadi penggerak dan pendamping Penerima Manfaat dalam melaksanakan kegiatan Pembangunan Rumah Layak Huni /Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.

18. Toko Bahan Bangunan adalah Pelaku Usaha yaitu setiap orang perorangan atau badan usaha, yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.
19. Usulan adalah permohonan Bupati/Wali Kota yang disampaikan kepada Gubernur untuk mendapat bantuan dan/atau penerima manfaat Perbaikan/Rehabilitasi RTLH.
20. Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan yang selanjutnya disingkat PPTK adalah pejabat pada Unit Perangkat Daerah bidang perumahan dan kawasan permukiman yang melaksanakan 1 (satu) atau beberapa kegiatan dari suatu program bidang tugas.
21. Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat PA adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH.
22. Kuasa Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH.
23. Petunjuk Teknis adalah pedoman pelaksanaan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH yang ditetapkan melalui Keputusan Kepala Dinas.

Pasal 2

- (1) Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi seluruh pelaksana teknis Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH dalam menyelenggarakan kegiatan.
- (2) Peraturan Gubernur ini bertujuan agar penyelenggaraan Pembangunan RLH / Perbaikan RTLH di Pemerintah Daerah berlangsung efektif, tepat sasaran, transparan dan akuntabel.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi:

- a. bentuk dan sifat;
- b. jenis kegiatan;
- c. penerima manfaat;

- d. penyelenggaraan;
- e. pengawasan dan pengendalian; dan
- f. pembiayaan.

BAB II

BENTUK DAN SIFAT

Pasal 4

- (1) Bentuk Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH adalah bantuan barang dan/atau uang.
- (2) Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bahan bangunan untuk melaksanakan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH.
- (3) Uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upah pekerja untuk melaksanakan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH.
- (4) Bantuan berupa barang dan/atau uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Penerima Manfaat sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Pasal 5

- (1) Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH bersifat pemberdayaan.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah proses penyadaran masyarakat yang dilakukan secara transformatif dan partisipatif dalam rangka menempati RLH.

BAB III

JENIS KEGIATAN

Pasal 6

- (1) Jenis kegiatan bantuan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH terdiri atas:
 - a. PK; dan/atau
 - b. PB.
- (2) PK dan PB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mewujudkan RLH yang memenuhi persyaratan:
 - a. keselamatan bangunan, meliputi pemenuhan standar keandalan komponen struktur bangunan serta peningkatan kualitas bahan penutup atap, lantai, dan dinding bangunan;

- b. kesehatan penghuni, meliputi pemenuhan standar kecukupan sarana pencahayaan dan penghawaan serta ketersediaan sarana utilitas bangunan meliputi sarana mandi, cuci, dan kakus; dan
 - c. kecukupan minimum luas bangunan, meliputi pemenuhan standar ruang gerak minimum per-orang untuk kenyamanan bangunan.
- (3) PK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Penerima Manfaat yang memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni.
- (4) PB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Penerima Manfaat dengan persyaratan:
- a. pembangunan rumah baru pengganti rumah rusak total; dan/atau
 - b. pembangunan rumah baru di atas kavling tanah matang.

Pasal 7

- (1) PK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dilaksanakan bagi rumah yang berada di lokasi permukiman kumuh yang menjadi kewenangan pemerintah daerah;
- (2) PB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b dilaksanakan bagi rumah yang berada di lokasi:
- a. permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah; dan
 - b. permukiman yang terdampak bencana alam tingkat Provinsi.

BAB IV

PENERIMA MANFAAT

Pasal 8

- (1) Penerima Manfaat Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH adalah perseorangan yang memenuhi persyaratan:
- a. warga negara Indonesia yang berdomisili di Provinsi Sumatera Utara;
 - b. memiliki dan menguasai tanah dengan alas hak yang sah;
 - c. memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni;

- d. belum pernah memperoleh bantuan Pembangunan/ Perbaikan RTLH atau bantuan pemerintah sejenis lainnya;
 - e. berpenghasilan paling banyak sebesar upah minimum daerah provinsi; dan
 - f. bersedia berswadaya.
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. tidak dalam status sengketa; dan
 - b. sesuai rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota.

BAB V PENYELENGGARAAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

Penyelenggaraan bantuan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH meliputi tahapan:

- a. pengusulan dan penetapan;
- b. persiapan;
- c. sosialisasi dan perencanaan; dan
- d. tahap pelaksanaan:

Bagian kedua

Pengusulan dan Penetapan

Pasal 10

- (1) Pengusulan dilakukan oleh Bupati/Wali Kota dan ditujukan kepada Gubernur.
- (2) Pengusulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi nama desa/kelurahan yang dilengkapi dengan data:
 - a. daftar nama CPM beserta foto copy KTP, Kartu Keluarga dan bukti kepemilikan tanah; dan
 - b. usulan nama Pokmas.
- (3) Pengusulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam perencanaan dan penganggaran.

Pasal 11

- (1) Penetapan Penerima bantuan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH didahului verifikasi pra-konstruksi yang meliputi:
 - a. pemeriksaan persyaratan administrasi dan teknis; dan
 - b. pemeriksaan lokasi.
- (2) Hasil verifikasi pra-konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah memenuhi syarat dipergunakan sebagai dasar pertimbangan penetapan penerima bantuan Pembangunan RLH/ Perbaikan RTLH.
- (3) Penetapan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH dilakukan oleh Gubernur dan tercantum dalam Surat Keputusan Penerima Bantuan Pembangunan RLH/ Perbaikan RTLH di Provinsi Sumatera Utara.
- (4) Penerima Bantuan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH di Provinsi Sumatera Utara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Bagian Ketiga

Persiapan

Pasal 12

Tahap Persiapan meliputi :

- a. pembentukan Tim Teknis;
- b. perekrutan TFL; dan
- c. pembekalan TFL.

Pasal 13

- (1) Pembentukan Tim Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a terdiri dari:
 - a. tim teknis provinsi;
 - b. tim penyelenggara Kabupaten/Kota.
- (2) Tim Teknis Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (3) Tugas/tanggung jawab Tim Teknis Provinsi adalah:
 - a. membantu PPTK dalam memonitor penyelenggaraan bantuan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH dalam skala provinsi mulai tahap persiapan sampai tahap pelaksanaan;
 - b. membantu PPTK dalam perekrutan TFL;

- c. membantu PPTK dalam memonitor kehadiran dan kegiatan TFL;
- d. berkoordinasi dengan Tim Penyelenggara Kabupaten/Kota;
- e. memimpin sosialisasi/rembug warga;
- f. memberi masukan terkait penyelesaian masalah dan/atau kendala kepada PPTK;
- g. memberikan laporan kepada PPTK.

Pasal 14

- (1) Tim Penyelenggara Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas berdasarkan usulan dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (2) Tugas/tanggung jawab tim penyelenggara Kabupaten/Kota adalah:
 - a. berkoordinasi dengan PPTK dan tim teknis provinsi.
 - b. melakukan pendampingan dalam proses verifikasi CPM
 - c. mengikuti sosialisasi/rembug warga;
 - d. memberi masukan kepada Tim Teknis Provinsi, Pokmas dan TFL;
 - e. mengawasi dan mengarahkan proses penyampaian bahan bangunan dari toko bahan bangunan kepada setiap Penerima Manfaat;
 - f. bersama TFL memfasilitasi penyelesaian masalah teknis dan non teknis selama proses pekerjaan fisik;
 - g. memonitor penyelenggaraan bantuan Pembangunan/Perbaikan RTLH dalam skala Kabupaten/Kota mulai tahap persiapan, sosialisasi, perencanaan, penetapan sampai tahap pelaksanaan dan pengawasan.

Pasal 15

- (1) Perekrutan TFL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b dilakukan dengan seleksi dan bertujuan untuk mendapat TFL yang kompeten dan berpengalaman sehingga dapat mendukung setiap tahapan kegiatan dengan efektif.

- (2) Perekrutan TFL dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) TFL ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (4) Tugas/tanggung jawab TFL adalah:
 - a. melakukan sosialisasi, penyuluhan dan pembekalan terhadap CPM;
 - b. mengikuti rembug warga dan mempersiapkan administrasi rembug warga;
 - c. memfasilitasi pokmas dalam membuat daftar rencana kebutuhan bahan;
 - d. memfasilitasi CPM dalam pembuatan rencana teknis dan buku rekening;
 - e. memfasilitasi dan mengawasi penyampaian bahan bangunan ke setiap CPM;
 - f. memfasilitasi dan mendampingi CPM dalam pelaksanaan pekerjaan fisik sehingga sesuai dengan rencana teknis;
 - g. bersama Kabupaten/Kota memfasilitasi penyelesaian masalah teknis dan non teknis selama proses pekerjaan fisik;
 - h. berkoordinasi dengan Kabupaten/Kota dan unsur pemerintahan kelurahan/desa;
 - i. melaporkan kemajuan kegiatan secara berkala kepada Gubernur.

Pasal 16

- (1) Pembekalan TFL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c dilakukan setelah TFL ditetapkan oleh Gubernur.
- (2) Pembekalan TFL bertujuan untuk memberikan pemahaman tentang bentuk, sifat dan mekanisme pelaksanaan Perbaikan RTLH sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Pembekalan TFL dihadiri oleh seluruh TFL dan PPTK.
- (4) PA/KPA melakukan mobilisasi TFL segera setelah acara pembekalan TFL selesai dilakukan.
- (5) Mobilisasi TFL adalah kegiatan mendatangkan TFL ke lokasi Pembangunan/Perbaikan RTLH dimana TFL sekaligus melakukan koordinasi dengan Kabupaten/Kota.

Bagian Keempat
Sosialisasi dan Perencanaan
Pasal 17

Sosialisasi dan perencanaan paling sedikit meliputi beberapa kegiatan yang dilaksanakan secara berurutan yaitu:

- a. rembug warga;
- b. identifikasi kebutuhan bahan bangunan;
- c. survei toko bahan bangunan; dan
- d. penyusunan rencana teknis.

Pasal 18

- (1) Rembug Warga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a merupakan forum pertemuan resmi dalam rangka penyampaian petunjuk dan bimbingan kepada semua aktor tingkat Kabupaten/Kota yang terlibat dalam kegiatan Pembangunan RLH / Perbaikan RTLH.
- (2) Peserta Rembug Warga paling sedikit meliputi Penerima Manfaat, Provinsi, Kabupaten/Kota dan TFL.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang rembug warga diatur dengan Petunjuk Teknis.

Pasal 19

- (1) Identifikasi kebutuhan bahan bantuan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b merupakan kegiatan mencari, mengumpulkan dan mencatat jenis dan kuantitas bahan bangunan yang dibutuhkan setiap unit rumah.
- (2) Identifikasi kebutuhan bahan bantuan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
 - a. mengukur dan mencatat dimensi bangunan rumah *existing*;
 - b. mengamati dan mencatat bahan bantuan bangunan rumah yang masih dapat dimanfaatkan;
 - c. menyepakati rencana desain/dimensi bantuan bangunan rumah bersama dengan Penerima Manfaat; dan
 - d. menyusun daftar jenis dan kuantitas bahan bantuan bangunan yang dibutuhkan.

- (3) Identifikasi kebutuhan bahan bantuan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TFL bersama dengan anggota Pokmas.
- (4) Identifikasi kebutuhan bahan bantuan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam daftar rencana kebutuhan bahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut tentang identifikasi kebutuhan bahan bantuan bangunan diatur dengan Petunjuk Teknis.

Pasal 20

- (1) Survei toko bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c bertujuan untuk mendapatkan toko bahan bangunan terbaik dari segi harga, kualitas dan kuantitas.
- (2) Survei sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap toko bahan bangunan yang berada di sekitar lokasi kegiatan.
- (3) Survei sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit oleh anggota Pokmas secara bersama-sama dengan pendampingan TFL.
- (4) Hasil survei dilaporkan kepada PPTK yang selanjutnya melakukan evaluasi terhadap hasil survei.
- (5) Hasil survei dicantumkan dalam Berita Acara Hasil Kesepakatan Pokmas Pemilihan toko bahan bangunan.
- (6) Berdasarkan Berita Acara Hasil Kesepakatan Bersama Pokmas Pemilihan toko bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pokmas akan membuat perjanjian kerja sama dengan toko bahan bangunan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut tentang perjanjian kerja sama Pokmas dengan toko bahan bangunan diatur dengan Petunjuk Teknis.

Pasal 21

- (1) Penyusunan rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d merupakan kegiatan perencanaan bantuan Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH yang dilakukan secara partisipatif.
- (2) Penyusunan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk menghasilkan rancang bangun rumah yang memenuhi persyaratan layak huni.

- (3) Rencana teknis berisi:
 - a. gambar (*existing* dan rencana), yang meliputi denah, tampak depan, tampak samping (kiri dan kanan) dan detail, serta menunjukkan dimensi dan bahan bangunan yang akan digunakan;
 - b. rencana anggaran biaya, yang menunjukkan volume, harga satuan setiap jenis pekerjaan serta nilai total pekerjaan;
 - c. penggunaan tenaga kerja, yang menunjukkan jumlah tukang dan pekerja, nama-nama tukang serta sistem penugasan tukang;
 - d. metode kerja, yang menunjukkan tahapan kerja dan jadwal pelaksanaan (*time schedule*).
- (4) Penyusunan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pokmas dengan didampingi oleh TFL.
- (5) Rencana teknis dievaluasi dan disetujui PPTK.

Bagian Kelima

Pelaksanaan

Pasal 22

- (1) Pelaksanaan merupakan tahap pekerjaan fisik yang dilakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan (*time schedule*) yang tercantum dalam Rencana Teknis dan dilaksanakan dengan mengikuti arahan dari TFL.
- (2) Pelaksanaan dimulai dengan pembongkaran bangunan rumah *existing*.
- (3) Pembongkaran bangunan *existing* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan sepenuhnya tanggung jawab Penerima Manfaat dan menjadi bagian dari swadaya Penerima Manfaat.
- (4) Bahan bangunan diantar oleh toko penyedia bahan bangunan dalam 2 (dua) tahap, yaitu Tahap I (kesatu) pada saat pekerjaan fisik masih dalam progress 0 (nol) persen dan Tahap II (kedua) setelah pekerjaan fisik mencapai 50 (lima puluh) persen.
- (5) Jumlah dan mutu bahan bangunan yang diantar pada setiap Penerima Manfaat diawasi dan dicatat oleh TFL.

- (6) Keamanan bahan bangunan menjadi tanggung jawab masing-masing Penerima Manfaat.
- (7) Pekerja/tukang disediakan oleh Penerima Manfaat dan disepakati dalam Berita Acara Rembug Warga.
- (8) Pelaksanaan pekerjaan fisik dilakukan dengan memperhatikan gambar, rencana anggaran biaya dan spesifikasi teknis yang tercantum dalam Rencana Teknis.
- (9) Pelaksanaan pekerjaan fisik sampai selesai progres 100 (seratus) persen menjadi tanggung jawab Penerima Manfaat.
- (10) Seluruh proses pekerjaan fisik dilakukan oleh Penerima Manfaat dengan pendampingan TFL.

Pasal 23

- (1) Dana bahan bangunan dan dana Upah dicairkan setelah Pokmas melengkapi semua persyaratan serta telah disetujui oleh PA/KPA.
- (2) Pencairan dana bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam 2 (dua) tahap sebagai berikut:
 - a. transfer dana bangunan Tahap I (kesatu), sebesar 50 (lima puluh) persen dari total nilai bahan bangunan;
 - b. transfer dana bahan bangunan Tahap II (kedua), sebesar 50 (lima puluh) persen dari total nilai bahan bangunan.
- (3) Pencairan dana upah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mekanisme transfer dana bank dari rekening Dinas ke rekening Penerima Manfaat.
- (4) Pencairan dana upah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam 2 (dua) tahap sebagai berikut:
 - a. Transfer dana upah Tahap I (kesatu), sebesar 50 (lima puluh) persen dari total nilai upah;
 - b. Transfer dana upah Tahap II (kedua), sebesar 50 (lima puluh) persen dari total nilai upah.
- (5) Transfer dana upah Tahap I (kesatu) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan dengan syarat Penerima Manfaat telah menyelesaikan pekerjaan fisik bangunan sampai progres 50 (lima puluh) persen.

- (6) Transfer dana upah Tahap II (kedua) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan dengan syarat Penerima Manfaat telah menyelesaikan pekerjaan fisik bangunan sampai progres 100 (seratus) persen.
- (7) Penyalahgunaan dana upah akan dikenai sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.
- (8) Mekanisme pencairan dana bahan bangunan dan dana upah diatur lebih lanjut dalam Petunjuk Teknis.

BAB VI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 24

- (1) Pengawasan dilakukan untuk mengamati, mengidentifikasi dan mengantisipasi setiap permasalahan yang muncul, serta melakukan perbaikan atas pelaksanaan pekerjaan sehingga apa yang telah direncanakan dapat berjalan dengan efektif.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada setiap tahapan yaitu pengusulan dan penetapan, persiapan, sosialisasi dan perencanaan, serta pelaksanaan.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Gubernur.

Pasal 25

- (1) Pengendalian dilakukan untuk menjamin terwujudnya efektivitas dan efisiensi dalam pelaksanaan bantuan Pembangunan RLH / Perbaikan RTLH.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada setiap tahapan yaitu pengusulan dan penetapan, persiapan, sosialisasi dan perencanaan, serta pelaksanaan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh PA/KPA.
- (4) Dalam rangka melaksanakan pengendalian, PA/KPA menetapkan rencana pelaksanaan kegiatan (*time schedule*) dan petunjuk teknis yang selanjutnya menjadi acuan bagi semua unsur pelaksana Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH.
- (5) Dalam melaksanakan pengendalian, PA/KPA dapat dibantu oleh PPTK, tim teknis provinsi, tim penyelenggara Kabupaten/Kota dan konsultan.

BAB VII

PENDANAAN

Pasal 26

Sumber dana Pembangunan RLH/Perbaikan RTLH adalah:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Nomor 48 Tahun 2019 tentang Pembangunan/Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni Masyarakat Kurang Mampu (Berita Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2019 Nomor 48), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

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

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,

APRILIA H. SIREGAR
Pembina Utama Madya (IV/d)
NIP. 19690421 199003 2 003

Ditetapkan di Medan
pada tanggal 7 Agustus 2025
GUBERNUR SUMATERA UTARA,

ttd.

MUHAMMAD BOBBY AFIF NASUTION

Diundangkan di Medan
pada tanggal 12 Agustus 2025
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI SUMATERA UTARA,

ttd.

TOGAP SIMANGUNSONG

BERITA DAERAH PROVINSI SUMATERA UTARA TAHUN 2025 NOMOR 33