



BUPATI KOLAKA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KOLAKA
NOMOR 20 TAHUN 2017

TENTANG
BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA

BUPATI KOLAKA

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan rumah yang layak huni yang didukung dengan pelaksanaan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk menjadikan perumahan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta berkelanjutan, perlu didukung dengan bantuan stimulan perumahan swadaya.
 - b. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 54 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu mengoptimalkan pengaturan bantuan pembangunan rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah melalui bantuan stimulan rumah swadaya. .
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya;

- Mengingat :
1. Undang - Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah - daerah TK II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara 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 beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan

4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
6. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 Tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16).
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Laksana Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881).
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 168/PMK.05/2015 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Belanja Bantuan Pemerintah pada Kementerian Negara/Lembaga (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 nomor 1340);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS)**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Kolaka ini yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Kolaka.
2. Daerah adalah Daerah Kabupaten Kolaka.
3. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kolaka.
4. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS adalah bantuan pemerintah kabupaten berupa stimulan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk meningkatkan ke swadayaan dalam pembangunan/peningkatan kualitas rumah.
5. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah

6. Pembangunan baru yang selanjutnya disingkat PB adalah kegiatan pembangunan rumah baru yang layak huni secara swadaya.
7. Peningkatan kualitas yang selanjutnya disingkat PK adalah kegiatan memperbaiki rumah tidak layak huni secara swadaya, sehingga menjadi rumah layak huni
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
9. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
10. Perumahan swadaya adalah kumpulan rumah swadaya sebagai bagian dari permukiman baik perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
11. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari Pengguna Anggaran (PA) untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab Pengguna Anggaran (PA) pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kolaka.
12. Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut SKPD Kabupaten yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan.
13. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh Pengguna Anggaran (PA) untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran atas beban APBD di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kolaka.
14. Bank Penyalur adalah Bank mitra kerja sebagai tempat di bukanya rekening atas nama satuan kerja untuk menampung dana bantuan pemerintah daerah yang akan disalurkan kepada penerima bantuan.
15. Rumah tidak layak huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan, dan kesehatan penghuni.
16. Lokasi BSPS adalah lokasi penerima BSPS perdesa/kelurahan yang ditetapkan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kolaka.

Pasal 2

1. Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan BSPS bagi Dinas perumahan dan Kawasan permukiman dalam melaksanakan

2. Peraturan bupati ini bertujuan agar penyaluran BSPS dapat dilaksanakan dengan tertib, efisien, ekonomis, efektif, transparan dan akuntabel.

Pasal 3

Lingkup Pengaturan dalam Peraturan Bupati Ini meliputi :

- a. bentuk BSPS
- b. jenis kegiatan BSPS
- c. persyaratan penerima BSPS
- d. penetapan Lokasi dan calon penerima BSPS
- e. penyaluran BSPS
- f. pembinaan pelaksanaan BSPS; dan
- g. pemantauan dan evaluasi.

BAB II

BENTUK BPS

Pasal 4

Bentuk BPS berupa :

- a. uang; atau
- b. barang.

Pasal 5

- (1) BPS dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a diberikan kepada perseorangan penerima BPS guna membeli bahan bangunan dalam rangka kegiatan PB atau PK yang dananya disalurkan melalui Bank Penyalur.
- (2) Dalam hal penerima BPS tidak memiliki kemampuan untuk melaksanakan PB atau PK, maka BPS dalam bentuk uang dapat digunakan untuk upah kerja.
- (3) Penerima BPS yang tidak memiliki kemampuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi kriteria :
 - a. lanjut usia sekurang-kurangnya 58 (Lima Puluh delapan) Tahun ; dan/atau
 - b. penyandang Disabilitas.
- (4) Upah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan paling banyak 15 % (Lima Belas Persen) dari besaran BPS yang diterima.

Pasal 6

- (1) BPS dalam bentuk barang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dapat berupa bahan bangunan untuk rumah:
 - a. rumah; atau

b. bahan bangunan untuk BSL

- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan kepada perseorangan penerima BSPS dalam rangka melaksanakan program pemerintah yang ditetapkan oleh bupati.
- (4) Bahan bangunan untuk PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan kepada kelompok penerima BSPS dalam rangka mewujudkan perumahan yang layak huni.
- (5) Pelaksanaan BPS dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan bentuk swakelola pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB III

JENIS KEGIATAN

Pasal 7

Jenis kegiatan BPS terdiri atas :

- a. PB;
- b. PK; dan/atau
- c. Pembangunan PSU.

Pasal 8

- (1) Kegiatan PB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan baru pengganti RTLH; atau
 - b. pembangunan rumah baru.
- (2) Pembangunan baru pengganti RTLH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap rumah dengan kerusakan seluruh komponen bangunan baik komponen structural maupun non structural dengan kondisi rusak total.
- (3) Komponen structural sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pondasi, tiang/kolom, balok, dan rangka atap.
- (4) Komponen non structural sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain dinding, pengisi, kusen, penutup atap, dan lantai.
- (5) Ketentuan mengenai pembangunan rumah baru sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b dilakukan diatas kavling tanamatan.

Pasal 9

- (1) Kegiatan PK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b meliputi perbaikan RTLH dengan kondisi tidak memenuhi persyaratan:
 - a. keselamatan bangun;
 - b. kecukupan minimum luas bangunan; dan/atau
 - c. kesehatan penghuni.

- (2) Keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi RTLH dengan tingkat kerusakan:
 - a. rusak ringan;
 - b. rusak sedang; atau
 - c. rusak Berat;
- (3) Rusak ringan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi kerusakan komponen non structural.
- (4) Rusak sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kerusakan pada komponen non structural dan salah satu komponen structural.
- (5) Rusak berat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik komponen structural maupun komponen non structural.
- (6) Persyaratan kecukupan minimum luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Persyaratan kesehatan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi kecukupan sarana pencahayaan dan sarana penghawaan, serta ketersediaan sarana utilitas bangunan meliputi sarana mandi, cuci, dan kakus.

Pasal 10

Besaran Nilai Kegiatan BSPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ditetapkan dalam APBD Kabupaten Kolaka.

BAB IV

PERSYARATAN PENERIMA BSPS

Pasal 11

Penerima BSPS meliputi perseorangan atau kelompok penerima BSPS .

Pasal 12

- (1) Perseorangan penerima BSPS merupakan MBR yang memenuhi persyaratan
 - a. Warga Negara Indonesia yang sudah berkeluarga;
 - b. Memiliki atau menguasai tanah;
 - c. Belum memiliki rumah atau memiliki dan menempati rumah satu-satunya dengan kondisi tidak layak huni;
 - d. Belum pernah memperoleh BSPS dari pemerintah pusat dan daerah;
 - e. Berpenghasilan paling banyak senilai upah minmum kabupaten setempat;

- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan:
 - a. tanah yang dikuasai secara fisik dan memiliki Legalitas.
 - b. tidak dala sengketa ; dan
 - c. lokasi Tanah sesuai tata ruang wilayah.
- (3) Kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g paling banyak 20 (Dua Puluh) Orang.

Pasal 13

- (1) Dalam hal perseorangan penerima BSPS berbentuk uang tidak memenuhi persyaratan dikenakan sanksi berupa:
 - a. pembatalan BSPS jika penerima tidak memenuhi persyaratan sebagai penerima BSPS setelah ditetapkan;
 - b. penariakn kembali BSPS, jika penerima tidak memanfaatkan BSPS untuk pelaksanaan PB atau PK; dan
 - c. pengembalian BSPS jika penerima menyalahgunakan BSPS yang diterima.
- (2) Dalam hal perseorangan penerima BSPS berbentuk barang tidak memenuhi persyaratan dikenakan sanksi berupa:
 - a. pembatalan BSPS tidak memenuhi persyaratan sebagai penerima BSPS setelah ditetapkan ; dan
 - b. pengembalian BSPS jika kelompok penerima menyalahgunakan BSPS yang diterima.

BAB V

PENETAPAN LOKASI DAN CALON PENERIMA BSPS

Bagian ke satu

Penetapan Lokasi BSPS

Pasal 14

- (1) Dinas perumahan dan Kawasan permukiman mengusulkan desa/kelurahan sebagai calon lokasi BSPS kepada Bupati berdasarkan persyaratan :
 - a. jumlah RTLH di desa/kelurahan; dan
 - b. jumlah kekurangan rumah di desa/kelurahan.
- (2) PPK melakukan verifikasi terhadap usulan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat 1 berdasarkan persyaratan:
 - a. Tingkat kemiskinan desa/kelurahan;
 - b. Jumlah RTLH di desa/kelurahan
 - c. Jumlah kekurangan rumah di desa/kelurahan .

- (4) Lokasi BSPS ditetapkan berdasarkan hasil verifikasi yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman .
- (5) Penetapan lokasi BSPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian ke dua

Penetapan Calon Penerima BSPS

Pasal 15

- (1) PPK melakukan seleksi calon penerima BSPS berdasarkan lokasi BSPS yang ditetapkan oleh Bupati Kolaka.
- (2) Dalam melakukan seleksi calon penerima BSPS sebagaimana dimaksud pada ayat 1 PPK dibantu oleh tim teknis Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Hasil Seleksi calon penerima BSPS ditetapkan oleh PPK dan di sahkan oleh Kepala Dinas perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB VI

PEMBINAAN PELAKSANAAN BSPS

Pasal 16

- (1) Dinas Perumahan dan Kawasan permukiman melakukan pembinaan pelaksanaan BSPS secara berjenjang.
- (2) Bentuk pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi ,bimbingan teknis, dan/atau pendampingan penerima BSPS.

Pasal 17

- (1) Pendampingan penerima BSPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dilakukan dalam rangka pemberdayaan untuk meningkatkan kemandirian masyarakat dalam pembangunan rumah swadaya.
- (2) Pendampingan penerima BSPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim teknis Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Penyediaan tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Dinas perumahan dan kawasan Permukiman.
- (4) Pendampingan penerima BSPS oleh tim teknis dilakukan pada tahap perencanaan, pelaksanaan, Pengawasan, Pelaporan, dan pengembangan mandiri pasca kegiatan.

BAB VII

PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 18

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilakukan oleh Dinas perumahan dan kawasan

- (2) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan BSPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan :
 - a. Pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. Evaluasi.
- (3) Hasil pemantauan dan evaluasi digunakan sebagai bahan masukan dalam pembuatan dan/atau perbaikan kebijakan pelaksanaan BSPS.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal di undangkan.

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

Ditetapkan di Kolaka

Pada tanggal 20 Juli 2017

Mk **BUPATI KOLAKA** ✓

vyt ✓ **AHMAD SAFEI**

Diundangkan di Kolaka

Pada Tanggal 20 Juli 2017

✓ **SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOLAKA** *Mk*

U. d. -
POITU MURTOPO

BERITA DAERAH KABUPATEN KOLAKA TAHUN 2017 NOMOR 20