



**WALI KOTA BAUBAU
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

PERATURAN WALI KOTA BAUBAU

NOMOR : 48 TAHUN 2022

TENTANG

BANTUAN STIMULAN PENYEDIAAN RUMAH SWADAYA
BAGI MASYARAKAT PRASEJAHTERA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BAUBAU,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat;
 - b. bahwa untuk optimalisasi pengaturan serta mewujudkan rumah layak huni dan pemenuhan tempat tinggal perlu didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum yang serasi, teratur, terencana dan berkelanjutan, serta melaksanakan ketentuan Pasal 54 ayat (3) huruf b Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota tentang Bantuan Stimulan Penyediaan Rumah Swadaya bagi Masyarakat Prasejahtera;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4120);
 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); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286); sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
5. 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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. 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 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 Republik Indonesia Nomor 6624);
7. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2010 tentang Percepatan Penanggulangan Kemiskinan; sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 96 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2010 tentang Percepatan Penanggulangan Kemiskinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 199);
8. 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);
9. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Baubau (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2021 Nomor 2);
10. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 5 Tahun 2021 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Baubau Tahun Anggaran 2022 (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2021 Nomor 5).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG BANTUAN STIMULAN PENYEDIAAN RUMAH SWADAYA BAGI MASYARAKAT PRASEJAHTERA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Baubau;
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah;
3. Wali Kota adalah Wali Kota Baubau;
4. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Sejahtera yang selanjutnya disebut BSPS sejahtera adalah dukungan dana pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah kategori prasejahtera untuk memenuhi hunian dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat berasaskan kegotong-royongan;
5. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disebut BSPS adalah dukungan dana pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk peningkatan kualitas rumah swadaya berasaskan kegotong royongan;
6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah;
7. Pembangunan Baru yang selanjutnya disingkat PB adalah kegiatan pembangunan rumah baru yang layak huni secara swadaya bagi masyarakat individu prasejahtera;
8. Peningkatan Kualitas yang selanjutnya disingkat PK adalah kegiatan memperbaiki rumah tidak layak huni secara swadaya, sehingga menjadi rumah layak huni;
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 Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat;
11. Perumahan Swadaya adalah kumpulan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat;
12. Bantuan pembangunan perumahan adalah pembangunan perumahan yang diberikan oleh pemerintah berupa bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum, bantuan rumah susun, dan bantuan rumah swadaya;
13. Bantuan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan yang selanjutnya disebut pembangunan PSU adalah bantuan pembangunan berupa penyediaan komponen Prasarana, Sarana, dan Utilitas

umum perumahan untuk meningkatkan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah;

14. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah unit kerja pemerintah Kota yang melaksanakan urusan pemerintahan sub bidang perumahan;
15. Pengguna Anggaran adalah Kepala SKPD yang merupakan pejabat yang memperoleh kewenangan untuk melaksanakan tugas dan tanggungjawab penggunaan anggaran;
16. Kepala SKPD selaku PPK adalah pejabat yang berwenang untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran atas beban APBD pada masing-masing SKPD;
17. Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan yang selanjutnya disebut PPTK adalah Pejabat pada unit Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang melaksanakan 1 (Satu) atau beberapa kegiatan dari suatu program sesuai dengan bidang tugasnya;
18. Tenaga Fasilitator Lapangan yang selanjutnya disingkat TFL adalah tenaga pemberdayaan lokal yang menjadi penggerak dan pendamping penerima bantuan dalam melaksanakan kegiatan Rumah Swadaya untuk mewujudkan rumah layak huni;
19. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan, dan kesehatan penghuni;
20. Lokasi BSPS adalah lokasi penerima BSPS per kelurahan yang ditetapkan oleh Wali Kota;
21. Pihak Ketiga adalah perorangan dan/atau badan usaha/badan hukum yang ditetapkan oleh PPK untuk melaksanakan sebagian tugas dan tanggung jawab Satker atau PPK.

BAB II

Maksud, Tujuan dan Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi pemerintah Kota Baubau dan masyarakat dalam melaksanakan penyaluran BSPS;
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan agar penyaluran BSPS dapat dilaksanakan dengan tertib, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan akuntabel.

Pasal 3

Lingkup pengaturan dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi :

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

BAB III

BENTUK BSPS Sejahtera dan BSPS

Pasal 4

Bentuk BSPS Sejahtera dan BSPS berupa :

- a. uang; atau
- b. barang.

Pasal 5

- (1) Besaran bantuan pembangunan rumah swadaya merupakan besaran nilai satuan berdasarkan jenis kegiatan yang diberikan kepada penerima bantuan.
- (2) Besaran bantuan kegiatan BSPS sejahtera dan BSPS diberikan berdasarkan nilai satuan per unit rumah.
- (3) Besarab nilai satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil perhitungan kebutuhan biaya kegiatan dengan mempertimbngkan ketersediaan anggaran dan perkiraan keswadayaan.

Pasal 6

- (1) BSPS yang bersumber dari dana APBD dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a diberikan kepada perseorangan penerima BPS Sejahtera untuk digunakan sebagai upah kerja dalam rangka kegiatan Peningkatan Kualitas (PK) dan Kegiatan Pembangunan Baru (PB).
- (2) Upah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan paling banyak 10% (Sepuluh persen) dari besaran BPS Sejahtera yang diterima untuk kegiatan Peningkatan Kualitas (PK) sedangkan untuk Kegiatan Pembangunan Baru (PB) diberikan seperdelapan dari besaran BPS yang diterima.

Pasal 7

- (1) BPS dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b berupa bahan bangunan untuk rumah;
- (2) Pengadaan BPS dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan mengenai Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- (3) Bantuan pembangunan rumah swadaya merupakan program bantuan perumahan yang berbasis pada prakarsa dan upaya masyarakat untuk memberikan akses rumah layak huni.
- (4) Bantuan pembangunan rumah swadaya terdiri atas kegiatan yang meliputi:
 - a. BPS Sejahtera;
 - b. BPS.

BAB IV
JENIS KEGIATAN

Pasal 8

- (1) Kegiatan PK dan PB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi perbaikan RTLH dengan kondisi tidak memenuhi persyaratan:
 - a. keselamatan bangunan;
 - 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 struktural;
- (4) Rusak sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi kerusakan pada komponen non struktural dan salah satu komponen struktural;
- (5) Rusak berat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik komponen struktural maupun komponen non struktural;
- (6) Persyaratan kecukupan minimum luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara 7,2 m²/orang sampai dengan 12 m²/orang;
- (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 9

- (1) Jenis kegiatan BSPS adalah Peningkatan Kualitas (PK) dan Pembangunan Baru (PB)
- (2) Kegiatan BSPS Sejahtera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf a merupakan bagian dari program bantuan pembangunan rumah swadaya yang diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan hunian untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- (3) Kegiatan BSPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf b diselenggarakan sebagai upaya pemenuhan rumah layak huni.

Pasal 10

Besaran nilai kegiatan BSPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi :

1. Peningkatan Kualitas Rusak Ringan sebesar Rp. 7.500.000,- /unit rumah;
2. Peningkatan Kualitas Rusak Sedang sebesar 12.500.000,-/unit rumah;
3. Peningkatan Kualitas Rusak Berat sebesar 15.000.000,-/unit rumah.
4. Pembangunan Baru (PB) sebesar 30.000.000,-/unit rumah

BAB V

PERSYARATAN PENERIMA BSPS Sejahtera dan BSPS

Pasal 11

Penerima BSPS Sejahtera dan BSPS meliputi perseorangan penerima BSPS.

Pasal 12

- (1) Perseorangan penerima BSPS Sejahtera dan BSPS merupakan MBR yang memenuhi persyaratan:
 - a. warga negara Indonesia yang sudah berkeluarga;
 - b. memiliki atau menguasai tanah dengan bukti kepemilikan atau penguasaan yang jelas dan sah;
 - c. belum memiliki rumah, atau memiliki dan menempati rumah satu-satunya dengan kondisi tidak layak huni;
 - d. belum pernah memperoleh BSRS atau bantuan sejenis untuk program perumahan;
 - e. berpenghasilan paling banyak senilai upah minimum Kabupaten/Kota/provinsi setempat;
 - f. Bersedia mengikuti ketentuan program antara lain berswadaya, gotong royong, tanggung renteng, dan membentuk kelompok
 - g. bersedia membuat pernyataan.
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan:
 - a. tanah yang dikuasai secara fisik dan memiliki legalitas;
 - b. tidak dalam 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

Dalam hal perseorangan penerima BSPS Sejahtera dan BSPS tidak memenuhi persyaratan dikenakan sanksi berupa:

- a. pembatalan BSPS Sejahtera dan BSPS jika penerima tidak memenuhi persyaratan sebagai penerima BSPS setelah ditetapkan;
- b. penarikan kembali BSPS Sejahtera dan BSPS, jika penerima tidak memanfaatkan BSPS untuk pelaksanaan PK; dan
- c. pengembalian BSPS Sejahtera dan BSPS jika penerima menyalahgunakan BSPS yang diterima.

BAB VI

PENETAPAN LOKASI DAN CALON PENERIMA BSPS Sejahtera dan BSPS

Bagian Kesatu

Penetapan Lokasi BSPS Sejahtera dan BSPS

Pasal 14

- (1) Lurah mengusulkan kelurahannya sebagai calon lokasi BSPS kepada Wali Kota Baubau dengan tembusan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan persyaratan:
 - a. jumlah RTLH di kelurahan; dan
 - b. jumlah kekurangan rumah di kelurahan.
- (2) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman melakukan verifikasi terhadap usulan Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan persyaratan:
 - a. Jumlah RTLH di Kelurahan;
 - b. Tingkat kerusakan rumah;
 - c. Termasuk dalam kawasan kumuh;
 - d. Pemerataan lokasi bantuan perumahan.
- (3) Hasil verifikasi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman berupa daftar prioritas lokasi BSPS disampaikan kepada Wali Kota.
- (4) Lokasi BSPS ditetapkan berdasarkan hasil verifikasi yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (5) Penetapan lokasi BSPS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Wali Kota.

Bagian Kedua

Penetapan Calon Penerima BSPS Sejahtera dan BSPS

Pasal 15

- (1) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman melakukan seleksi calon penerima BSPS berdasarkan lokasi BSPS yang ditetapkan oleh Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5);
- (2) Dalam melakukan seleksi calon penerima BSPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dibantu oleh Tim Fasilitator Lapangan (TFL);
- (3) Hasil seleksi calon penerima BSPS Sejahtera dan BSPS ditetapkan oleh Wali Kota Baubau.

BAB VII

PENYALURAN BSPS Sejahtera dan BSPS

Pasal 16

- (1) Penyaluran BSPS Sejahtera dan BSPS dalam bentuk uang dilakukan melalui bendahara pengeluaran Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Baubau.
- (2) BSPS Sejahtera dan BSPS dalam bentuk uang dimanfaatkan oleh penerima BSPS dalam 2 (dua) tahap.

Pasal 17

- (1) Penyaluran BSPS Sejahtera dan BSPS dalam bentuk barang dilakukan oleh penyedia barang sesuai kontrak dengan PPK;
- (2) Penyaluran BSPS Sejahtera dan BSPS dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada penerima BSPS dilakukan dalam 2 (Dua) tahap.

Pasal 18

- (1) Tata cara penyaluran BSPS Sejahtera dan BSPS dalam bentuk uang dan barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17 diatur lebih lanjut dengan petunjuk teknis yang ditetapkan oleh KPA;
- (2) Format petunjuk teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota ini.

BAB VIII

PEMBINAAN PELAKSANAAN BSPS Sejahtera dan BSPS

Pasal 19

- (1) Pemerintah melakukan pembinaan pelaksanaan BSPS Sejahtera dan BSPS secara berjenjang;
- (2) Bentuk pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi, pelatihan, bimbingan teknis, supervisi, dan/atau pendampingan penerima BSPS.

Pasal 20

- (1) Pendampingan penerima BSPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dilakukan dalam rangka pemberdayaan untuk meningkatkan kemandirian masyarakat dalam pembangunan rumah swadaya;
- (2) Pendampingan penerima BSPS Sejahtera dan BSPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta TFL;
- (3) Penyediaan TFL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (4) Pendampingan penerima BSPS Sejahtera dan BSPS oleh TFL dilakukan pada tahap perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, pelaporan, dan pengembangan mandiri paska kegiatan.

BAB IX

PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 21

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan masukan dalam pembuatan dan/atau perbaikan kebijakan pelaksanaan BSPS;
- (4) Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan melaporkan hasil pengawasan dan pengendalian kepada Wali Kota.

Pasal 22

Ketentuan lebih lanjut mengenai BSPS Sejahtera dan BSPS tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka Peraturan Wali Kota Baubau Nomor 11.a Tahun 2020 tentang Bantuan Stimulan Rumah Swadaya (BSRS) Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Baubau, di cabut dan dinyatakan tidak berlaku.

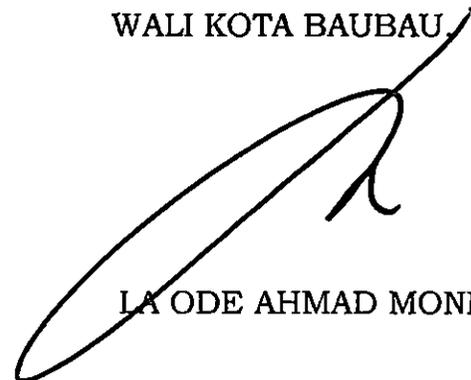
Pasal 24

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Baubau.

Ditetapkan di Baubau
pada tanggal, 23 Mei 2022

WALI KOTA BAUBAU.



LA ODE AHMAD MONIANSE

Diundangkan di Baubau
pada tanggal, 23 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA BAUBAU,


RONI MUHTAR

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTANSI/UNIT KERJA	PARAF
1.	SEK-DA	
2.	ASISTEN U	
3.	KA. PERKUMTAN	
4.	KABAG. HUKUM	
5.		