

BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 41 TAHUN 2020

TENTANG

BANTUAN RUMAH BAROKAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

Menimbang :

a. bahwa pemenuhan rumah yang layak huni merupakan kebutuhan dasar yang harus dipenuhi dan sebagai upaya pencegahan dalam berkembangnya permukiman kumuh;

b. bahwa untuk mewujudkan rumah yang layak huni bagi masyarakat di Kabupaten Banjar dan guna menuju Kabupaten Banjar yang sejahtera dan barokah yang salah satunya diwujudkan melalui kegiatan bantuan rumah barokah;

c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (3) huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf d dan angka 3 huruf D Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Pemukiman Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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, dan ketentuan dalam Pasal 10 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah berwenang membantu rumah barokah dalam rangka pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Kabupaten Banjar;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Bantuan Rumah Barokah;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. 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);
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 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);
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 Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101);
7. 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);
8. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33);
9. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 99 Tahun 2019 tentang Perubahan Kelima Atas 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 2019 Nomor 1560);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2016 tentang Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 664);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 32/PRT/M/2016 tentang Pedoman Nomenklatur Perangkat Daerah Yang Melaksanakan Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1574);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2014 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12);

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BANTUAN RUMAH BAROKAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Banjar.
4. Dinas Perumahan dan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Banjar.
5. Bantuan Rumah Barokah yang selanjutnya disingkat BRB adalah bantuan Pemerintah Daerah berupa stimulan bagi masyarakat untuk meningkatkan keswadayaan dalam pembangunan/peningkatan kualitas rumah.
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 aset bagi pemiliknya.
9. Bahan Bangunan adalah setiap bahan yang digunakan untuk tujuan konstruksi dalam pelaksanaan pembangunan rumah Bantuan Rumah Barokah.
10. Tanah Matang adalah tanah yang telah mengalami penyelesaian untuk urusan permohonan hak pemilikan, surat balik nama atau telah memiliki alas hak yang sah dan sudah siap dipakai untuk mendirikan bangunan.
11. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan, dan kesehatan penghuni.
12. Calon Penerima Bantuan Rumah Barokah yang selanjutnya disingkat Calon Penerima BRB adalah perseorangan yang telah memasukan surat permohonan atau usulan Bantuan Rumah Barokah Pemerintah Daerah.
13. Penerima Bantuan Rumah Barokah yang selanjutnya disingkat Penerima BRB adalah perseorangan yang merupakan masyarakat kurang mampu dan telah memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan.

14. Lokasi Bantuan Rumah Barokah yang selanjutnya disingkat menjadi Lokasi BRB adalah Bantuan Rumah pada Desa/Kelurahan yang ditetapkan oleh Bupati.
15. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran kegiatan Bantuan Rumah Barokah.
16. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 2

(1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan penyaluran BRB yang pembiayaanya dari APBD dalam rangka perbaikan RTLH untuk pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh.
(2) Peraturan Bupati ini bertujuan agar penyaluran BRB dapat dilaksanakan dengan tertib, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan akuntabel sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Pasal 3

Ruang Lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

a. bentuk BRB;
b. jenis kegiatan dan besaran BRB;
c. persyaratan Penerima BRB;
d. penetapan Palon Penerima BRB;
e. penyaluran BRB;
f. pembinaan pelaksanaan BRB;
g. pemantauan dan evaluasi; dan
h. sanksi administratif.

BAB II
BENTUK BRB

Pasal 4

(1) Bupati berwenang memberikan BRB bagi masyarakat di Daerah.
(2) Pelaksanaan kegiatan BRB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman.
(3) Bentuk BRB sebagaimana dimaksud pada ayat terbagi 2 (dua) bentuk, yaitu:

    a. bahan Bangunan; dan

    b. upah kerja.

(4) Besaran nilai BRB dalam bentuk Bahan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat digunakan paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dari besaran nilai BRB yang diterima.
(5) Besaran nilai BRB bentuk upah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat digunakan paling banyak 25% (dua puluh lima persen) dari besaran nilai BRB yang diterima.
(6) BRB dapat digunakan dalam bentuk Bahan Bangunan saja tanpa upah kerja.

(7) Perbandingan besar nilai Bahan Bangunan dan upah kerja pada tiap BRB sesuai dengan rencana anggaran biaya yang dibuat oleh konsultan perencana dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(8) Pengadaan BRB dalam bentuk Bahan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada perseorangan Penerima BRB yang telah ditetapkan dan memenuhi persyaratan administrasi.

(9) Pengadaan BRB dalam bentuk Bahan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah.

BAB III
JENIS KEGIATAN DAN BESARAN BRB

Pasal 5

Jenis kegiatan BRB terdiri atas:

a. PB; dan

b. PK.

Pasal 6

(1) Kegiatan PB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a ditujukan bagi Penerima BRB dengan persyaratan:

   a. pembangunan Rumah baru pengganti Rumah dengan kodisi rusak total pada seluruh komponen bangunan baik komponen struktural maupun komponen non struktural; atau

   b. pembangunan Rumah baru di atas kavling Tanah matang.

(2) Komponen struktural sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

   a. pondasi;

   b. tiang/kolom;

   c. balok; dan

   d. rangka atap.

(3) Komponen non struktural sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :

   a. dinding pengisi;

   b. kusen;

   c. penutup atap; dan

   d. lantai.

(4) Tanah matang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat merupakan tanah pada lokasi yang berbeda dari lokasi tempat tinggal awal Penerima BRB dengan syarat:

   a. RTLH yang ditempati berdiri di atas tanah yang bukan hak milik atau tidak dikuasai oleh Penerima BRB; dan

   b. memiliki atau menguasai tanah rencana lokasi penempatan PB dengan alas hak yang sah.

Pasal 7

(1) Kegiatan PK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi perbaikan RTLH dengan kondisi tidak memenuhi persyaratan, yaitu:

   a. keselamatan bangunan;

   b. kesehatan penghuni; dan

   c. kecukupan minimum luas bangunan.

(2) Keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi standar keandalan komponen struktur bangunan serta peningkatan kualitas bahan penutup atap, lantai dan dinding bangunan.

(3) Kesehatan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pemenuhan standar kecukupan sarana pencahayaan dan penghawaan serta ketersediaan sarana utilitas bangunan meliputi sarana mandi, cuci dan kakus.

(4) Kecukupan minimum luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pemenuhan standar ruang gerak minimum perorang untuk kenyamanan bangunan.

Pasal 8

(1) Bupati menetapkan besaran nilai kegiatan BRB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

(2) Besaran nilai kegiatan BRB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan menyesuikan dengan kemampuan keuangan Pemerintah Daerah.

(3) Penetapan besaran nilai kegiatan BRB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IV
PERSYARATAN PENERIMA BRB

Pasal 9

Penerima BRB merupakan perseorangan yang tidak menerima program sejenis dari pembiayaan di luar APBD karena tidak terpenuhinya persyaratan program sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

(1) Penerima BRB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 merupakan perseorangan yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. warga negara Indonesia yang sudah berkeluarga;

b. merupakan penduduk Daerah yang dibuktikan dengan kartu identitas penduduk dan kartu keluarga;

c. membuat surat permohonan BRB dengan format surat sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

d. memiliki atau menguasai tanah di Lokasi BRB dengan alas hak yang sah;

e. belum memiliki Rumah atau memiliki dan menempati satu-satunya Rumah dengan kondisi RTLH;

f. belum pernah memperoleh BRB atau program sejenis baik dari Pemerintah Daerah atau dari Pemerintah Pusat dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun dari tahun anggaran berjalan;

g. berpenghasilan paling banyak sebesar upah minimum yang ditetapkan Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan; dan

h. membuat surat pernyataan calon Penerima BRB dengan format surat sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus memenuhi persyaratan:

a. tidak dalam status sengketa; dan

b. sesuai tata ruang wilayah.

(3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk kedua jenis kegiatan BRB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

Pasal 11

(1) Penerima BRB wajib memenuhi pemanfaatan BRB yang tertuang dalam surat pernyataan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf h.
(2) Penerima BRB dilarang menyalahgunakan BRB, seperti :
    a. penjualan kembali dan/atau pemindahtanganan bahan bangunan BRB yang diterima kepada orang lain;
    b. dengan sengaja merusak Bahan Bangunan BRB ataupun Rumah Penerima BRB dengan maksud tertentu sehingga dapat mengurangi kualitas dan fungsi dari BRB;
    c. menyewakan atau memperjual belikan Rumah Penerima BRB dengan waktu kurang dari 10 (sepuluh) tahun setelah kegiatan BRB selesai dilaksanakan; dan/atau
    d. tidak mempergunakan BRB dalam bentuk uang untuk upah kerja sebagaimana mestinya.

BAB V
PENETAPAN CALON PENERIMA BRB

Pasal 12

(1) Dinas Perumahan dan Permukiman mengusulkan masyarakat sebagai Calon Penerima BRB kepada Bupati berdasarkan data yang telah disusun oleh konsultan perencana.
(2) Konsultan Perencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pihak penyedia jasa konsultasi yang dipilih/ditunjuk oleh PPK dan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah.
(3) Konsultan perencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan verifikasi administrasi dan survei lapangan dalam pemenuhan persyaratan Calon Penerima BRB sebagaimana yang dipersyaratkan dalam Pasal 10.
(4) Konsultan perencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat gambar teknis dan rencana anggaran biaya dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Calon Penerima BRB yang telah diverifikasi dan dilakukan survei dan dinyatakan memenuhi syarat, ditetapkan sebagai Penerima BRB.
(6) Penetapan Penerima BRB ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI
PENYALURAN BRB

Pasal 13

(1) Penyaluran BRB dalam bentuk Bahan Bangunan dilakukan oleh penyedia barang yang dipilih/ditunjuk PPK dan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah.
(2) Penyaluran BRB dalam bentuk Bahan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disalurkan kepada Penerima BRB.
(3) Penyaluran BRB dalam bentuk uang untuk upah kerja langsung diserahkan kepada kepala tukang yang telah dipilih oleh Penerima BRB dengan bukti pembayaran yang sah.

(4) Penyaluran BRB dalam bentuk uang untuk upah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam 1 (satu) tahap.

BAB VII
PEMBIAYAAN

Pasal 14

Pembiayaan pelaksanaan BRB yang diatur dalam Peraturan Bupati ini, dibebankan pada APBD dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PEMBINAAN PELAKSANAAN BRB

Pasal 15

(1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan pelaksanaan BRB.

(2) Pembinaan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman.

(3) Bentuk pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sosialisasi, pelatihan, bimbingan teknis, supervisi, dan/ atau pendampingan Penerima BRB.

BAB IX
PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 16

(1) Dinas Perumahan dan Permukiman melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan BRB.

(2) Pemantauan dan evaluasi atas pelaksanaan BRB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:

a. pengawasan dan pengendalian; dan

b. evaluasi.

(3) Hasil pemantauan dan evaluasi atas pelaksanaan BRB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan masukan dalam pembuatan dan/atau perbaikan kebijakan pelaksanaan BRB.

Pasal 17

(1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a dilakukan oleh PPK dalam rangka pencapaian target kinerja pelaksanaan BRB.

(2) Dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PPK dapat menunjuk konsultan pengawas yang dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah.

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 18

(1) Dalam hal penerima BRB tidak dapat memenuhi kewajiban tentang pemanfaatan BRB yang tertuang dalam surat pernyataan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf h dan Pasal 11 ayat (2), maka dikenakan sanksi administratif.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengembalian BRB dalam bentuk uang senilai BRB yang disalahgunakan jika penerima menyalahgunakan BRB yang diterima.

(3) Pengembalian BRB dalam bentuk uang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Daerah.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

Pelaksanaan BRB yang sudah ada sebelum diundangkan Peraturan Bupati ini, tetap dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Banjar Nomor 47 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Bantuan Rumah Barokah (Berita Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2018 Nomor 47) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banjar.

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 27 Juli 2020

BUPATI BANJAR,

Ttd

KHALILURRAHMAN

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 27 Juli 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

MOKHAMAD HILMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2020 NOMOR 41