BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 47 TAHUN 2018

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS BANTUAN RUMAH BAROKAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

Menimbang :

a. bahwa dalam upaya mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) berdasarkan tujuan dan ruang lingkup dari Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

b. bahwa untuk mewujudkan rumah yang layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan guna menuju Banjar yang sejahtera dan barokah;

c. bahwa untuk kelancaran kegiatan Bantuan Rumah Barokah melalui peningkatan kualitas rumah diberikan bantuan berupa bahan bangunan beserta upah kerjanya;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati Banjar;

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) 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-Unang 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. 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);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 tahun 2015 tentang pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
6. 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);
7. 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);

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS 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 Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banjar.
4. Bantuan Rumah Barokah yang selanjutnya disingkat BRB adalah bantuan pemerintah berupa stimulan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk meningkatkan keswadayaan dalam pembangunan/peningkatan kualitas rumah.
5. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni.
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. 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. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan, dan kesehatan penghuni.
12. Lokasi BRB adalah lokasi penerima BRB per desa/kelurahan yang ditetapkan oleh Bupati.
13. Pihak Ketiga adalah perorangan dan/atau badan usaha/badan hukum yang ditetapkan oleh PPK untuk melaksanakan sebagian tugas dan tanggung jawab PPK.
14. Dinas Perumahan dan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Banjar.
15. Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman adalah Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Banjar.

Pasal 2

(1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman berupa petunjuk teknis bagi pemerintah Kabupaten Banjar melalui Dinas Perumahan dan Permukiman dalam melaksanakan penyaluran BRB.
(2) Peraturan Bupati ini bertujuan agar penyaluran BRB dapat dilaksanakan dengan tertib, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan akuntabel.

Pasal 3

Lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi :

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

BAB II
BENTUK BRB

Pasal 4

(1) Bentuk BRB berupa barang.
(2) Dalam hal penerima BRB tidak memiliki kemampuan untuk melaksanakan PB atau PK, maka BRB dalam bentuk uang dapat digunakan untuk upah kerja.
(3) Penerima BRB yang tidak memiliki kemampuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 BRB yang diterima.

Pasal 5

(1) BRB dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 dapat berupa:
    a. bahan bangunan untuk rumah; atau
    b. rumah.

(2) Bahan bangunan untuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada perseorangan penerima BRB di lokasi yang telah ditetapkan.

(3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan kepada perseorangan penerima BRB dalam rangka melaksanakan program Pemerintah yang ditetapkan oleh Bupati.

(4) Pengadaan BRB dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan mengenai Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

BAB III
JENIS KEGIATAN

Pasal 6

Jenis kegiatan BRB terdiri atas:

a. PB; dan

b. PK.

Pasal 7

(1) Kegiatan PB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 struktural maupun komponen non struktural dengan kondisi rusak total.

(3) Komponen struktural sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pondasi, tiang/kolom, balok, dan rangka atap.

(4) Komponen non struktural sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi dinding pengisi, kusen, penutup atap, dan lantai.

(5) Ketentuan mengenai pembangunan rumah baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan diatas kavling tanah matang.

Pasal 8

(1) Kegiatan PK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b 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, 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 9

Besaran nilai kegiatan BRB sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ditetapkan oleh Bupati.

BAB IV
PERSYARATAN PENERIMA BRB

Pasal 10

Penerima BRB meliputi perseorangan atau kelompok penerima BRB.

Pasal 11

(1) Perseorangan penerima BRB merupakan MBR yang memenuhi persyaratan:
   a. warga negara Indonesia yang sudah berkeluarga;
   b. taat beribadah;
   c. memiliki atau menguasai tanah;
   d. belum memiliki rumah, atau memiliki dan menempati rumah satu-satunya dengan kondisi tidak layak huni;
   e. belum pernah memperoleh BRB atau program sejenisnya baik dari Pemerintah Kabupaten Banjar atau dari pemerintah pusat;
   f. berpenghasilan paling banyak senilai upah minimum kabupaten;
   g. diutamakan yang telah memiliki keswadayaan dan berencana membangun atau meningkatkan kualitas rumahnya;
   h. bersedia membentuk kelompok; dan
   i. bersedia membuat pernyataan.

(2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c 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 h paling banyak 5 (lima) orang.

Pasal 12

Dalam hal perseorangan/kelompok penerima BRB berbentuk barang tidak memenuhi persyaratan dikenakan sanksi berupa:

a. pembatalan BRB jika penerima tidak memenuhi persyaratan sebagai penerima BRB setelah ditetapkan; dan

b. pengembalian BRB jika penerima menyalahgunakan BRB yang diterima.

BAB V
PENETAPAN CALON PENERIMA BRB

Pasal 13

(1) Dinas Perumahan dan Permukiman mengusulkan masyarakat sebagai calon penerima BRB kepada Bupati Banjar berdasarkan persyaratan:
   a. KTP calon penerima bantuan;
   b. Dokumentasi terkini rumah calon penerima bantuan;
   c. Rencana Anggaran Biaya perbaikan rumah calon penerima bantuan;
   d. Surat Kuasa atas sebidang tanah;
   e. Surat Pernyataan Kesanggupan menyelesaikan pekerjaan dari calon penerima bantuan;
   f. Jumlah RTLH di Desa/ Kelurahan; dan
   g. Jumlah kekurangan rumah di Desa/ Kelurahan.
(2) Tim verifikasi melakukan verifikasi terhadap usulan Dinas Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan persyaratan:
   a. Kevalidan data atas usulan;
   b. Survey ke lokasi calon penerima bantuan;
   c. Jumlah RTLH di Kabupaten Banjar;
   d. Jumlah kekurangan rumah di Kabupaten; dan
   e. Kapasitas pemerintah kabupaten di bidang perumahan.
(3) Hasil verifikasi disampaikan kepada Bupati Banjar; dan
(4) Penetapan calon penerima BRB dilakukan oleh Bupati dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI
PENYALURAN BRB

Pasal 14

(1) Penyaluran BRB dalam bentuk barang dilakukan oleh penyedia barang sesuai kontrak dengan PPK.
(2) Penyaluran BRB dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada penerima BRB dilakukan dalam 1 (satu) tahap.

BAB VII
PEMBINAAN PELAKSANAAN BRB

Pasal 15

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

BAB VIII
PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 16

(1) Pemantauan dan evaluasi dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman secara berjenjang.

(2) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan BRB 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 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) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PPK dapat menunjuk pihak ketiga.

Pasal 18

Ketentuan lebih lanjut mengenai BRB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

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 8 Oktober 2018

BUPATI BANJAR,

ttd

H.KHALILURRAHMAN

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 8 Oktober 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

ttd

NASRUN SYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2018 NOMOR 47
Salinan sesuai dengan aslinya :
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ttd

HJ. ST. MAHMUDAH, SH, MH
NIP. 19751108.199903.2.005