



SALINAN

**BUPATI MUSI BANYUASIN**  
**PROVINSI SUMATERA SELATAN**

PERATURAN BUPATI MUSI BANYUASIN  
NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI MUSI BANYUASIN  
NOMOR 14 TAHUN 2020 TENTANG  
PEDOMAN PELAKSANAAN KEGIATAN  
BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS)/  
BEDAH RUMAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUSI BANYUASIN,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan diundangkannya Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Rumah dan Penyediaan Rumah Khusus, maka Peraturan Bupati Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)/Bedah Rumah perlu diubah;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS)/Bedah Rumah;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Rrepublik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara

- Republik Indonesia Nomor 1821);
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);
  4. 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);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5833);
  6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 172);
  7. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Rumah dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
  8. 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);
  9. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2022 Nomor 7);

10. Peraturan Bupati Nomor 289 Tahun 2021 tentang Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Musi Banyuasin (Berita Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2021 Nomor 289).
11. Peraturan Bupati Nomor 90 Tahun 2022 Tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun anggaran 2023 (Berita Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2022 Nomor 90);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI MUSI BANYUASIN TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 14 TAHUN 2020 TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA (BSPS)/BEDAH RUMAH.**

**Pasal I**

Beberapa Ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan swadaya (BSPS)/Bedah Rumah (Berita Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2020 Nomor 14) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Musi Banyuasin.
2. Bupati adalah Bupati Musi Banyuasin.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Bupati Musi Banyuasin sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Musi Banyuasin.

5. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Musi Banyuasin.
6. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS adalah bantuan Pemerintah bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendorong dan meningkatkan keswadayaan dalam peningkatan kualitas rumah dan pembangunan baru rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
7. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
8. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan dan kesehatan penghuni.
9. Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya selanjutnya disingkat PKRS adalah kegiatan memperbaiki rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara perseorangan atau berkelompok.
10. Pembangunan Baru Rumah Swadaya yang selanjutnya disingkat PBRS adalah kegiatan pembangunan rumah baru yang layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara perseorangan atau berkelompok.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
12. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
13. Perumahan Swadaya adalah kumpulan Rumah Swadaya sebagai bagian dari permukiman baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan

prasarana, sarana, dan utilitas umum.

14. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang selanjutnya disingkat PSU adalah kelengkapan dasar fisik, fasilitas dan kelengkapan penunjang yang dibutuhkan agar perumahan dapat berfungsi secara sehat, aman, dan nyaman.
15. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran atas beban APBD di Kabupaten Musi Banyuasin.
16. Tim Teknis Kegiatan adalah pejabat yang diberi kewenangan yang bertanggung untuk mengendalikan pelaksanaan dan perkembangan kegiatan yang diangkat oleh PPK melalui surat keputusan PPK.
17. Koordinator Fasilitator yang selanjutnya di singkat KORFAS dan Tenaga Fasilitator Lapangan yang selanjutnya disingkat TFL adalah tenaga profesional pemberdayaan lokal yang menjadi penggerak dan pendamping penerima bantuan dalam melaksanakan kegiatan BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
18. Calon Penerima BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni adalah perseorangan yang termasuk MBR dan memenuhi persyaratan untuk ditetapkan oleh PPK dan ditetapkan menjadi Penerima Bantuan oleh Bupati.
19. Kelompok Penerima Bantuan yang selanjutnya disingkat KPB adalah kelompok masyarakat yang para anggotanya merupakan Penerima BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
20. Kelompok Penerima Bantuan selanjutnya akan menyusun Rencana Kerja Masyarakat (RKM) yang terdiri dari Proposal dan Daftar Rencana Penguunaan Bahan (DRPB).

2. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4

- (1) Bentuk BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni berupa barang dan uang;
- (2) Besaran nilai bantuan dihitung berdasarkan Analisa Satuan Bahan yang dibutuhkan untuk rumah Type Sederhana;
- (3) Besaran nilai bantuan BPS/Bedah Rumah disesuaikan dengan kemampuan daerah dan ketersediaan anggaran.
- (4) Besaran nilai bantuan BPS/Bedah Rumah untuk upah tukang diambil sebesar 10% dari nilai bantuan per unit rumah.

3. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Kegiatan BPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 berupa material bahan bangunan untuk rumah dan uang untuk upah pekerja atau tukang.
- (2) Pengadaan kegiatan BPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 dilakukan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan mengenai Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

4. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10

- (1) Perseorangan penerima bantuan kegiatan BPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni merupakan MBR yang memenuhi persyaratan;
  - a. warga negara Indonesia yang sudah berkeluarga;
  - b. memiliki atau menguasai tanah dengan alas hak yang sah;

- c. belum memiliki Rumah, atau memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni;
  - d. belum pernah memperoleh bantuan serupa baik dari Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah;
  - e. berpenghasilan paling banyak sebesar upah minimum daerah provinsi;
  - f. diutamakan yang telah memiliki keswadayaan dan berencana membangun atau meningkatkan kualitas rumahnya;
  - g. bersedia membentuk KPB dengan pernyataan tanggung jawab;
  - h. bersedia membuat dan menandatangani surat pernyataan.
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan :
- a. tanah yang dikuasai secara fisik mempunyai legalitas;
  - b. tidak dalam status sengketa;
  - c. lokasi tanah sesuai tata ruang wilayah.
- (3) KPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g harus memenuhi persyaratan:
- a. terdiri atas unsur ketua merangkap anggota, sekretaris merangkap anggota, dan anggota;
  - b. anggota KPB paling banyak 20 (dua puluh) orang;
  - c. anggota KPB diutamakan bertempat tinggal di desa /kelurahan/kecamatan yang sama atau boleh bertempat tinggal di desa/kelurahan/kecamatan yang berbeda apabila jumlahnya sedikit;
  - d. untuk KPB yang bertempat tinggal yang sama ditetapkan oleh Kepala Desa/Lurah/Camat dengan Surat Keputusan Kepala Desa/Lurah/Camat.
  - e. untuk KPB yang bertempat tinggal yang berbeda ditetapkan langsung oleh Kepala Dinas.

5. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 14

- (1) PPK melakukan Rekapitulasi Kebutuhan Barang Bangunan berdasarkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ada di proposal.
- (2) Untuk daerah yang memerlukan ongkos angkut ganda maka harga menyesuaikan terhadap ongkos barang hingga sampai ke lokasi.
- (3) Penyaluran BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dalam bentuk barang dilakukan oleh toko/penyedia barang sesuai dengan kontrak dengan kelompok masyarakat melalui persetujuan PPK.
- (4) Penyaluran BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dalam bentuk barang dilakukan oleh toko/penyedia barang yang memenuhi persyaratan teknis dan administrasi sebagai berikut :
  - a. Memiliki izin usaha yang sah dibuktikan dengan SIUP/SITU/TDP/NIB yang masih berlaku;
  - b. Taat Pajak yang dibuktikan dengan kepemilikan NPWP dan SPT Badan Usaha;
  - c. Dibuktikan dengan adanya fisik toko bukan hanya penyalur bahan material;
  - d. Memiliki armada pengangkutan bahan material sendiri;
  - e. Memiliki kemampuan finansial untuk memenuhi tuntutan kontrak.
- (5) Penyaluran Dana Kegiatan BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada penerima bantuan dilakukan dalam 2 (dua) tahap.
- (6) Pencairan Dana BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dilakukan melalui Bank/Pos penyalur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyaluran BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni

dilakukan oleh Bank/Pos penyalur ke rekening Kelompok Penerima Bantuan (KPB) BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dalam 2 (dua) tahap.

- (7) Pemanfaatan Dana BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dilakukan oleh Kelompok Penerima Bantuan (KPB) BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni dengan cara pemindahbukuan/transfer uang dari rekening Kelompok Penerima BSPS ke rekening toko/penyedia bahan bangunan yang telah berkontrak dengan KPB untuk pembelian bahan bangunannya dan untuk dana upah tukang ditransfer ke rekening koordinator tukang untuk pembayaran upah kerja.
- (8) Pemindahbukuan/transfer Dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah bahan bangunan dikirim oleh toko/penyedia bahan bangunan dan diterima oleh Penerima BSPS serta dimanfaatkan oleh Kelompok Penerima Bantuan.
- (9) Pemanfaatan Dana BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam 2 (dua) tahap masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai bantuan sesuai dengan daftar rencana pemanfaatan bantuan dari BSPS/Bedah Rumah/Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.
- (10) Daftar rencana pemanfaatan bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi rincian pembelian bahan bangunan dan pembayaran upah kerja yang dibuat oleh penerima bantuan berdasarkan proposal.
- (11) Penarikan tunai (upah kerja) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam 1 (satu) tahap setelah kemajuan fisik di lapangan 100% yang diatur dalam kontrak kerja Kelompok Penerima Bantuan (KPB) dan Pejabat Penanggungjawab Kegiatan (PPK) dan dilakukan sesuai dengan ketentuan perbankan.

(12) Evaluasi Kemajuan Fisik pekerjaan dilapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan Tim Teknis dan TFL dengan menggunakan Format II lampiran II Peraturan Bupati ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

## Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sekayu  
pada tanggal 4 Januari 2023

Pj. BUPATI MUSI BANYUASIN

ttd

H. APRIYADI

Diundangkan di Sekayu  
pada tanggal 4 Januari 2023

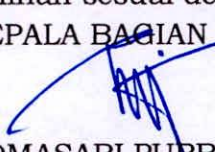
Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MUSI BANYUASIN,

ttd

MUSNI WIJAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN TAHUN 2023 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
ROMASARI PURBA, SH., M.Si  
NIP. 19800715 199903 2 003