



BUPATI POSO  
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN BUPATI POSO  
NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG  
PEDOMAN PELAKSANAAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI POSO,

- Menimbang :
- a. bahwa Pemerintah Daerah wajib ikut serta melindungi seluruh warga negara melalui penyelenggaraan perumahan dan pemukiman agar masyarakat dapat memiliki tempat tinggal yang layak dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar setiap manusia;
  - b. bahwa Kabupaten Poso masih terdapat wilayah dengan kondisi masyarakat berpenghasilan rendah yang kesulitan untuk memperoleh rumah layak huni atau menempati rumah tidak layak huni;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Peraturan Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, stimulan rumah swadaya merupakan kewajiban Pemerintah Daerah untuk memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
  - d. bahwa untuk melaksanakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah diperlukan pedoman pelaksanaan agar tepat sasaran, tepat waktu dan akuntabel;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 1945;  
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);  
 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841) Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);  
 4. 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);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN KEGIATAN BANTUAN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA.

BAB I  
 KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
2. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
3. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
4. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
5. Perumahan Swadaya adalah kumpulan rumah swadaya sebagai bagian dari permukiman baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
7. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya yang selanjutnya disingkat BSPS adalah bantuan bagi MBR untuk mendorong dan meningkatkan keswadayaan dalam pembangunan rumah baru dan peningkatan kualitas rumah beserta prasarana, sarana dan utilitas umum.
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. Pembangunan Baru Rumah Swadaya yang selanjutnya disingkat PBRBS adalah kegiatan pembangunan rumah baru yang layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara perorangan atau kelompok.
10. Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya yang selanjutnya disingkat PKRS adalah kegiatan memperbaiki rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara perorangan atau kelompok.
11. Kelompok Penerima Bantuan yang selanjutnya disingkat KPB adalah kelompok masyarakat yang anggotanya merupakan penerima BSPS.
12. Dinas adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
13. Tim Teknis adalah pihak yang diberi kewenangan bertanggung jawab untuk mengendalikan pelaksanaan dan perkembangan kegiatan.
14. Tenaga Fasilitator Lapangan yang selanjutnya disebut TFL adalah tenaga profesional pemberdayaan lokal yang menjadi penggerak dan pendamping penerima bantuan dalam melaksanakan kegiatan BSPS.
15. Bupati adalah Bupati Poso.
16. Daerah adalah Kabupaten Poso.

## BAB II PENYELENGGARAAN

### Bagian Kesatu Bentuk Kegiatan

#### Pasal 2

- (1) BSPS diberikan dalam bentuk :
  - a. barang berupa pengadaan material bahan bangunan untuk rumah; dan/atau
  - b. uang untuk upah pekerja atau tukang.
- (2) Pengadaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Besaran nilai BSPS disesuaikan dengan kemampuan keuangan daerah.

Bagian Kedua  
Jenis Kegiatan

Pasal 3

Jenis kegiatan BSPS terdiri dari:

- a. PBRs; dan
- b. PKRS.

Pasal 4

- (1) PBRs sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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 yaitu komponen:
  - a. struktur meliputi:
    1. pondasi;
    2. tiang/kolom;
    3. balok; dan
    4. rangka atap; dan/atau
  - b. nonstruktur meliputi:
    1. dinding pengisi;
    2. kusen;
    3. penutup atap; dan
    4. lantai.
- (3) Pembangunan rumah baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan atas tanah yang memiliki alas hak yang sah.

Pasal 5

PKRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b berupa perbaikan RTLH dengan kondisi tidak memenuhi syarat keselamatan bangunan, kesehatan penghuni, dan/atau kecukupan minimum luas bangunan.

Pasal 6

- (1) Keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 merupakan kondisi RTLH dengan tingkat kerusakan:
  - a. rusak ringan;
  - b. rusak sedang; atau
  - c. rusak berat
- (2) Rusak ringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kerusakan komponen nonstruktur.
- (3) Rusak sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kerusakan pada komponen nonstruktur dan sebagian atau salah satu komponen struktur.
- (4) Rusak berat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kerusakan pada komponen struktur dan komponen nonstruktur.

## Pasal 7

Kesehatan penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi kecukupan Sarana pencahayaan dan penghawaan, serta kesediaan Utilitas Umum bangunan (mandi cuci kakus).

## Pasal 8

Kecukupan minimum luas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi pemenuhan standar ruang gerak minimum per-orang untuk kenyamanan bangunan.

## Bagian Ketiga

Tim Teknis, Tenaga Fasilitator Lapangan dan Kelompok Penerima Bantuan

## Pasal 9

- (1) Untuk melaksanakan BSPS, Dinas membentuk Tim Teknis.
- (2) Tugas dan fungsi Tim Teknis meliputi:
  - a. melakukan sosialisasi/penyuluhan kepada masyarakat;
  - b. melakukan validasi proposal dan seleksi calon penerima BSPS yang telah diidentifikasi dan diverifikasi oleh TFL;
  - c. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap tugas dan fungsi TFL; dan
  - d. melakukan evaluasi terhadap kinerja TFL.
- (3) Dalam melakukan sosialisasi/penyuluhan, Tim Teknis dapat didampingi TFL dan/atau Kepala Desa atau Lurah setempat.
- (4) Tim Teknis terdiri dari ketua, sekretaris, dan anggota.

## Pasal 10

Tugas dan fungsi TFL meliputi:

- a. mendampingi Tim Teknis dalam sosialisasi, penyuluhan, dan pembekalan masyarakat;
- b. melakukan identifikasi dan verifikasi calon penerima BSPS;
- c. mendampingi calon penerima BSPS dalam penyusunan dan pengajuan proposal;
- d. mendampingi penerima BSPS dalam pemanfaatan bantuan;
- e. mendampingi penerima BSPS dalam pembangunan konstruksi rumah;
- f. mendampingi penerima BSPS dalam penyusunan laporan pertanggungjawaban;
- g. menindaklanjuti pengaduan masyarakat; dan
- h. menyusun laporan kegiatan untuk dilaporkan ke Tim Teknis.

## Pasal 11

TFL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 diangkat oleh Bupati.

## Pasal 12

- (1) Masyarakat penerima BSPS membentuk KPB.
- (2) KPB harus memenuhi persyaratan minimal sebagai berikut:
  - a. terdiri atas unsur ketua merangkap anggota, sekretaris merangkap anggota, dan anggota;
  - b. anggota paling banyak 5 (lima) orang; dan
  - c. pembentukannya ditetapkan berdasarkan Berita Acara dan diketahui kepala desa/lurah.
- (3) KPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut:
  - a. menyusun dan mengajukan proposal;
  - b. memanfaatkan bantuan sesuai dengan rencana yang disepakati;
  - c. bertanggung jawab terhadap pemanfaatan bantuan; dan
  - d. menyusun laporan pertanggungjawaban.

Bagian Keempat  
Penerima

Paragraf 1  
Persyaratan

## Pasal 13

- (1) Persyaratan penerima BSPS minimal:
  - a. Warga Negara Indonesia yang sudah berkeluarga;
  - b. berdomisili di Kabupaten Poso;
  - c. memiliki atau menguasai tanah yang memiliki alas hak yang sah;
  - d. belum memiliki rumah atau memiliki rumah dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni;
  - e. belum pernah memperoleh BPSP dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun terakhir, kecuali bagi yang terdampak bencana.
  - f. diutamakan yang telah memiliki keswadayaan dan berencana membangun atau meningkatkan kualitas rumahnya serta sanggup menyelesaikan sesuai batas waktu yang disepakati;
  - g. bersedia membentuk KPB dengan pernyataan tanggung jawab;
  - h. bersedia membuat dan menandatangani surat pernyataan; dan
  - i. masyarakat berpenghasilan rendah yang dibuktikan dengan surat keterangan dari kepala desa/lurah setempat.
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus:
  - a. dikuasai secara fisik;
  - b. mempunyai legalitas;
  - c. tidak dalam status sengketa; dan
  - d. lokasi tanah sesuai tata ruang wilayah.

Paragraf 2  
Penetapan Calon Penerima

Pasal 14

- (1) Tim Teknis didampingi TFL dan/atau kepala desa atau lurah melakukan sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat.
- (2) Setiap orang yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), mengajukan surat permohonan kepada Bupati Cq. Kepala Dinas yang dilengkapi dengan:
  - a. dokumen administrasi, meliputi:
    1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
    2. fotokopi Kartu Keluarga;
    3. fotokopi sertifikat tanah atau bukti kepemilikan penguasaan tanah dari pejabat yang berwenang;
    4. surat pernyataan; dan
    5. surat keterangan kepala desa/lurah.
  - b. dokumen teknis, meliputi:
    1. foto rumah kondisi awal; dan
    2. rencana anggaran biaya.
- (3) Dalam menyiapkan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, pemohon didampingi oleh TFL.
- (4) Format surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 4 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1) TFL melakukan identifikasi dan verifikasi terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).
- (2) Dokumen administrasi dan dokumen teknis yang lolos verifikasi disusun menjadi proposal.
- (3) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Tim Teknis untuk dilakukan validasi dan seleksi.
- (4) Calon penerima yang lolos seleksi ditetapkan sebagai penerima BSPS dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kelima  
Penyaluran

Pasal 16

Berdasarkan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4), pejabat pengelola keuangan pada Dinas melakukan penyaluran BPS dalam bentuk barang atau uang.

Pasal 17

- (1) Penyaluran BPS dalam bentuk barang dilakukan melalui toko/penyedia barang sesuai dengan kontrak dengan KP.

- (2) Penyaluran dalam bentuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada penerima BSPS dilakukan dalam 2 (dua) tahapan.
- (3) Toko/penyedia bahan bangunan:
  - a. menyediakan dan mengirim bahan bangunan sesuai Kontrak Kesepakatan Pembelian Bahan Bangunan;
  - b. bahan bangunan yang dikirim sesuai DRPB disaksikan oleh Penerima Bantuan atau TFL atau Perwakilan dari KPB dan disertai dengan dokumen tanda terima barang; dan
  - c. mengadministrasikan dan menyampaikan dokumen pembelian dan pengiriman bahan bangunan kepada penerima BSPS.

#### Pasal 18

- (1) Peyaluran BSPS bentuk uang dilakukan melalui bank penyalur sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan ke rekening penerima BSPS dalam 2 (dua) tahapan.
- (2) Bank penyalur membuat rekening dan menyalurkan bantuan dalam bentuk uang kepada penerima BSPS.
- (3) Pemanfaatan BSPS dalam bentuk uang dilakukan oleh penerima BSPS dengan cara pemindahbukuan/ transfer uang dari rekening penerima BSPS ke rekening toko/penyedia bahan bangunan untuk pembelian bahan bangunan dan penarikan tunai untuk pembayaran upah kerja.
- (4) Pemindah bukuan/transfer sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah bahan bangunan dikirim oleh toko/penyedia bahan bangunan dan diterima oleh penerima BSPS.
- (5) Pemanfaatan BSPS dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan 2 (dua) tahap dari nilai bantuan sesuai dengan daftar rencana pemanfaatan bantuan dari penerima BSPS.
- (6) Daftar rencana pemanfaatan bantuan yang berisi rincian pembelian bahan bangunan dan pembayaran upah kerja yang dibuat oleh calon penerima bantuan berdasarkan yang tercantum dalam proposal.
- (7) Penarikan tunai untuk pembayaran upah kerja dilakukan 2 (dua) tahap dilakukan sesuai dengan ketentuan perbankan.

#### Pasal 19

- (1) Dalam hal perseorangan penerima bantuan kegiatan BSPS berbentuk barang tidak sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya, tidak dimanfaatkan, disalahgunakan, atau progres fisik tidak mencapai 100% (seratus persen) dalam tahun anggaran berkenaan maka harus dikembalikan.
- (2) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara penerima BSPS wajib mengembalikan barang sesuai peruntukan dan fungsinya sebagaimana tertera dalam rencana anggaran biaya.

### BAB III PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN EVALUASI

#### Pasal 20

- (1) Tim Teknis melakukan pembinaan pelaksanaan BSPS.



- (2) Bentuk pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah berupa sosialisasi dan penyuluhan.
- (3) Pendampingan penerima bantuan dalam rangka pemberdayaan untuk meningkatkan kemandirian masyarakat dalam pembangunan rumah swadaya dilakukan oleh TFL.
- (4) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh TFL mulai tahapan perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, pelaporan dan pengembangan mandiri pasca kegiatan.

#### Pasal 21

- (1) Pengawasan dan monitoring kegiatan dilapangan dilakukan oleh TFL.
- (2) Hasil pengawasan dan monitoring sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dievaluasi oleh Tim Teknis untuk dilaporkan kepada Kepala Dinas.
- (3) Kepala Dinas melaporkan hasil pengawasan dan evaluasi kepada Bupati.
- (4) Inspektorat melakukan pengawasan terhadap kegiatan BSPS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IV KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 22

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuhi, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dalam Berita Daerah Kabupaten Poso.

Ditetapkan di Poso  
pada tanggal 18 Mei 2023

BUPATI POSO,

  
VERNA G.M. INKIRIWANG

## TELAAHAN STAF

Kepada Yth. : Bupati Poso  
Dari : Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman  
Hal : Usulan Rancangan Peraturan Bupati dan 2 (dua)  
Keputusan Bupati

---

### I. Dasar

1. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Poso Tahun Anggaran 2023.

### II. Pokok Permasalahan

1. Pemerintah Daerah wajib ikut serta melindungi seluruh warga negara melalui penyelenggaraan perumahan dan pemukiman agar masyarakat dapat memiliki tempat tinggal yang layak dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar setiap manusia;
2. bahwa Kabupaten Poso masih terdapat wilayah dengan kondisi masyarakat berpenghasilan rendah yang kesulitan untuk memperoleh rumah layak huni atau menempati rumah tidak layak huni;
3. bahwa untuk melaksanakan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah diperlukan pedoman pelaksanaan agar tepat sasaran, tepat waktu dan akuntabel;
4. bahwa pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya bagi masyarakat telah teranggarakan dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun Anggaran 2023; dan
5. bahwa dalam melaksanakan verifikasi dan validasi dokumen calon penerima diperlukan Tim Teknis dan Tenaga Fasilitator Lapangan;
6. bahwa nama-nama penerima yang diusulkan telah melalui proses verifikasi dan validasi data sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian telaahan staf disampaikan agar mendapat persetujuan penetapan oleh Bupati Poso.

KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN  
KABUPATEN POSO

ALFRET SUANGGA, ST.M.Si  
NIP.19711231 199903 1 035