



BUPATI BUOL
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN BUPATI
NOMOR 51 TAHUN 2019

TENTANG

PENGELOLAAN DAN BESARAN SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUOL,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada pengguna Rumah Susun Sederhana Sewa yang dikelola Pemerintah Kabupaten Buol, pedoman pelaksanaan pengelolaannya dan retribusi pemakaian kekayaan daerah untuk obyek retribusi Rumah Susun Sederhana Sewa perlu disesuaikan dengan ketentuan pelayanan saat ini;
 - b. bahwa besaran sewa Aset Daerah merupakan kewenangan Pemerintah Daerah yang ditetapkan melalui Peraturan Bupati.
 - c. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah perlu menetapkan Peraturan Bupati Tentang Pengelolaan dan Besaran Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa.
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati Buol Tentang Pengelolaan Dan Besaran Tarif Rumah Susun Sederhana Sewa;

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3900), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3966);
2. 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);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN DAN BESARAN SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
2. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah unit hunian pada Rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
3. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik daerah yang berupa Rusunawa dengan melestarikan fungsi Rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Rusunawa.
4. Pemanfaatan adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi satuan kerja perangkat daerah dan/atau optimalisasi Barang Milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
5. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.

6. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok Aparatur Sipil Negara (ASN) berpenghasilan rendah atau yang tidak memiliki rumah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa Sarusunawa dengan pengelola.
7. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusunawa dan/atau sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
8. Kartu Tanda Penghuni Rusunawa yang selanjutnya disingkat KTPR adalah Kartu Tanda Penghuni Rusunawa yang diberikan kepada penghuni Rusunawa sebagai kartu identitas hunian.
9. Penyandang Disabilitas adalah setiap orang yang mengalami keterbatasan fisik, intelektual, mental dan/atau sensorik dalam jangka waktu lama yang berinteraksi dengan lingkungan dapat mengalami hambatan dan kesulitan untuk berpartisipasi secara penuh dan efektif dengan warga negara lainnya berdasarkan kesamaan hak.
10. Kartu Tanda Penduduk Elektronik yang selanjutnya disebut KTP-el adalah Kartu Tanda Penduduk yang dilengkapi cip yang merupakan identitas resmi penduduk sebagai bukti diri yang diterbitkan oleh Instansi Pelaksana .
11. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah.
12. Daerah adalah Kabupaten Buol.
13. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
14. Perangkat daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
15. Bupati adalah Bupati Buol.

BAB II

PERSYARATAN DAN TATA CARA PENDAFTARAN

Pasal 2

- (1). Persyaratan Calon Penghuni Rusunawa meliputi :
 - a. persyaratan pendaftaran Calon Penghuni Rusunawa untuk yang berkeluarga dengan mengajukan Permohonan Tertulis kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dengan melampirkan :

1. Fotocopy KTP-el Pemohon;
 2. Fotocopy SK Pengangkatan Calon Pegawai Negeri Sipil dan SK Terakhir;
 3. Fotocopy Kartu keluarga;
 4. Fotocopy Akta Nikah/Akta Cerai/Surat Keterangan Kematian;
 5. Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah/Tempat Tinggal dari Pemerintah Desa dan diketahui Camat;
 6. Surat pernyataan sanggup membayar sewa Rusunawa;
 7. Pas foto berwarna Suami Istri Ukuran 4x6 sebanyak 2 lembar;
 8. Surat keterangan atasan langsung bahwa bertugas diwilayah kota;
 9. Menyerahkan fotocopy Kartu Pegawai (Karpeg); dan
 10. Rekomendasi dari Dinas Sosial Kabupaten Buol untuk hunian diffable.
- b. persyaratan Pendaftaran Calon Penghuni Rusunawa untuk yang belum berkeluarga dengan mengajukan Permohonan Tertulis kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah dengan melampirkan:
1. Fotocopy KTP-el Pemohon;
 2. Fotocopy SK Pengangkatan Calon Pegawai Negeri Sipil dan SK Terakhir;
 3. Fotocopy Kartu keluarga;
 4. Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah/Tempat Tinggal dari Pemerintah Desa dan diketahui Camat;
 5. Surat pernyataan sanggup membayar sewa Rusunawa;
 6. Pas foto berwarna Pemohon 4x6 sebanyak 2 lembar;
 7. Bagi ASN lajang mengisi surat pernyataan masih lajang yang ditandatangani oleh Pemerintah Desa/Kelurahan domisili asal.
 8. Surat keterangan atasan langsung bahwa bertugas diwilayah kota
 9. Menyerahkan fotocopy Kartu Pegawai; dan
 10. Rekomendasi dari Dinas Sosial Kabupaten Buol untuk hunian diffable.
- (2). Formulir pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 3

- (1). Persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Kepala Perangkat Daerah melakukan penelitian kelayakan Calon penghuni.
- (2) Penetapan Calon Penghuni Rusunawa dengan Keputusan Bupati.

- (3). Apabila calon penghuni melebihi Satuan rusunawa yang tersedia, maka diprioritaskan Calon Penghuni yang memenuhi syarat dan berdasarkan urutan pengajuan permohonan sebagai Calon Penghuni yang di terima.

Pasal 4

- (1). Calon Penghuni Rusunawa yang telah ditetapkan menjadi penghuni Rusunawa, diberikan KTPR sebagai identitas, dan diberikan kepada setiap anggota keluarga penghuni yang sudah berumur 17 (tujuh belas) Tahun keatas.
- (2). Masa berlaku KTPR satu kali masa izin pemakaian Rusunawa.
- (3). Dalam hal pemakaian Rusunawa berakhir sebelum masa izin pemakaian Rusunawa habis, penghuni wajib mengembalikan KTPR kepada pengelola.

BAB III

JANGKA WAKTU BERLAKUNYA SEWA DAN BESARAN SEWA

Paragraf Kesatu

JANGKA WAKTU BERLAKUNYA SEWA

Pasal 5

- (1). Jangka waktu berlakunya Sewa pemakaian Rusunawa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- (2). Permohonan perpanjangan sewa pemakaian Rusunawa, harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku sewa berakhir.

Pasal 6

Berakhirnya masa sewa apabila :

- a. sudah berakhir masa perjanjian sewa;
- b. penghuni sudah memiliki rumah;
- c. penghuni melanggar ketentuan tata tertib pengelola; dan
- d. penghuni sudah dipindah tugaskan ke kecamatan atau keluar kota.

Paragraf Kedua
BESARAN SEWA

Pasal 7

- (1). Besaran Sewa Rusunawa per unit setiap bulan sebagai berikut :
 - a. Lantai 1 (penyanggah disabilitas) Rp. 125.000
 - b. Lantai 1 (Bukan disabilitas) Rp. 275.000
 - c. Lantai 1 (Minimarket) Rp. 500.000
 - d. Lantai 2 Rp. 250.000
 - e. Lantai 3 Rp. 225.000
- (2). Besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum termasuk uang jaminan, rekening air, rekening listrik dan retribusi sampah.
- (3). Pengenaan Tarif rekening air, rekening listrik dan retribusi sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 8

- (1). Perhitungan tarif listrik sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (3) menggunakan Tarif Dasar Listrik PLN yang berlaku dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. biaya beban Listrik di bebaskan kepada masing-masing penghuni; dan
 - b. biaya beban Listrik untuk kepentingan bersama di bebaskan kepada semua penghuni.
- (2). Perhitungan tarif air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) menggunakan tarif air minum PDAM yang berlaku dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. biaya air bersih yang harus dibayar oleh penghuni adalah jumlah pemakaian sesuai ketentuan PDAM; dan
 - b. biaya air bersih untuk kepentingan bersama di bebaskan kepada semua penghuni.

BAB IV
PENGELOLAAN KEUANGAN, PELAPORAN DAN STRATEGI PEMASARAN

Paragraf Kesatu
PENGELOLAAN KEUANGAN

Pasal 9

- (1). Seluruh hasil penerimaan tarif sewa Rusunawa disetor ke Kas Daerah sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2). Biaya operasional pengelolah dan biaya pemeliharaan Rusunawa dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah melalui Perangkat Daerah.
- (3). Perangkat Daerah menyusun perencanaan penerimaan dan belanja dalam pengelolaan Rusunawa setiap tahun sebagai bahan penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Paragraf Kedua
PELAPORAN

Pasal 10

- (1). Perangkat Daerah melaporkan Pengelolaan Rusunawa kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah setiap tahun.
- (2). Perangkat Daerah melaporkan penerimaan sewa Rusunawa kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah setiap bulan.

Paragraf Ketiga
STRATEGI PEMASARAN

Pasal 11

Dalam rangka melaksanakan strategi pemasaran Rusunawa, Pengelolah Rusunawa dapat melakukan :

- a. sosialisasi secara langsung kepada masyarakat, media masa atau melalui media elektronik.
- b. melakukan peningkatan pelayanan untuk mewujudkan kenyamanan bagi penghuni Rusunawa; dan
- c. meningkatkan sarana dan prasarana Rusunawa sesuai kemampuan keuangan daerah.

Pasal 12

Ketentuan mengenai pengelolah dan tata tertib Rusunawa ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V

KENTENTUAN PENUTUP

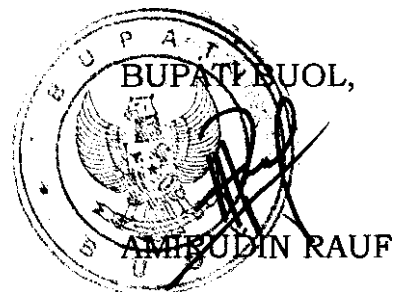
Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

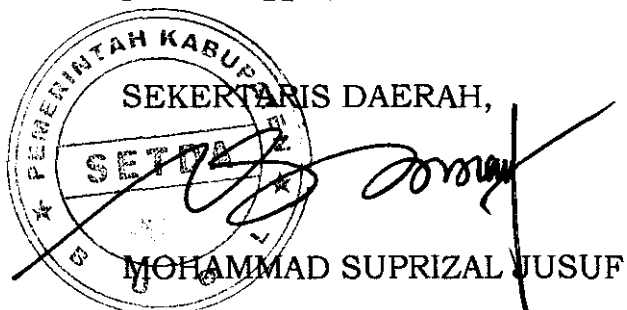
Ditetapkan di Buol

pada tanggal, 29 November 2019



Diundangkan di Buol

pada tanggal, 29 November 2019



LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BUOL
NOMOR 51 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN DAN BESARAN TARIF RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA

A. CONTOH FORMULIR PENDAFTARAN BAGI YANG BERKELUARGA

Buol,

Kepada Yth. :
Bupati Buol
Cq. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten
Buol

Di Buol

Hal : Pendaftaran Calon Penghuni

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Tmp, tgl lahir :
Alamat :
Pekerjaan :

Jumlah anggota keluarga : orang.

Dengan ini mengajukan permohonan sebagai calon penghuni Rusunawa
....., dan sanggup mentatati segala peraturan
perundangundangan yang diterapkan dalam penggunaan Rusunawa.

Bersama ini kami lampirkan persyaratan sebagai berikut :

- a. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon atau suami dan istri Kepala Keluarga;
- b. Fotocopy SK Pengangkatan CPNS dan SK Terakhir
- c. fotocopy Kartu Keluarga;
- d. Foto Copy akte nikah/Akte Cerai/Surat Keterangan Kematian;
- e. Surat Keterangan Belum memiliki Rumah/Tempat Tinggal dari Pemerintah Desa/Kelurahan dan diketahui Camat;
- f. Surat Pernyataan Sanggup membayar Sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa di ketahui Pemerintah Desa/Kelurahan dan diketahui Camat;
- g. Pas Foto berwarna Pemohon atau Suami dan Istri ukuran 4 X 6 = 2 lembar
- h. Surat keterangan atasan langsung bahwa bertugas diwilayah kota.
- i. Rekomendasi dari Dinas Sosial Kabupaten Buol untuk hunian diffable.

Demikian atas diterimanya pendaftaran ini kami ucapkan terima kasih

CAMAT PEMERINTAH DESA..... PEMOHON

.....

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BUOL
NOMOR 51 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN DAN BESARAN TARIF RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA

B. CONTOH FORMULIR PENDAFTARAN BAGI YANG BELUM BERKELUARGA

Buol,

Kepada Yth. :
Bupati Buol
Cq. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten
Buol

Di Buol

Hal : Pendaftaran Calon Penghuni

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Tnp, tgl lahir :
Alamat :
instansi :

Jumlah anggota keluarga : orang.

Dengan ini mengajukan permohonan sebagai calon penghuni
Rusunawa....., dan sanggup mentatati segala peraturan
perundangundangan yang diterapkan dalam penggunaan Rusunawa.

Bersama ini kami lampirkan persyaratan sebagai berikut :

- a. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
- b. Fotocopy SK Pengangkatan CPNS dan SK Terakhir
- c. fotocopy Kartu Keluarga;
- d. Surat Keterangan Belum memiliki Rumah/Tempat Tinggal dari Pemerintah Desa/Kelurahan dan diketahui Camat;
- e. Surat Pernyataan Sanggup membayar Sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa di ketahui Pemerintah Desa/Kelurahan dan diketahui Camat;
- f. Pas Foto berwarna Pemohon ukuran 4 X 6 = 2 lembar
- g. Surat keterangan atasan langsung bahwa bertugas diwilayah kota.
- h. Rekomendasi dari Dinas Sosial Kabupaten Buol untuk hunian diffable.
- i. Bagi Aparatur Sipil Negara (ASN) lajang mengisi surat pernyataan masih lajang yang ditandatangani oleh Pemerintah Desa/Kelurahan domisili asal.
- j. Menyerahkan fotokopi Kartu Pegawai (Kerpeg);

Demikian atas diterimanya pendaftaran ini kami ucapkan terima kasih

CAMAT

PEMERINTAH DESA.....

PEMOHON

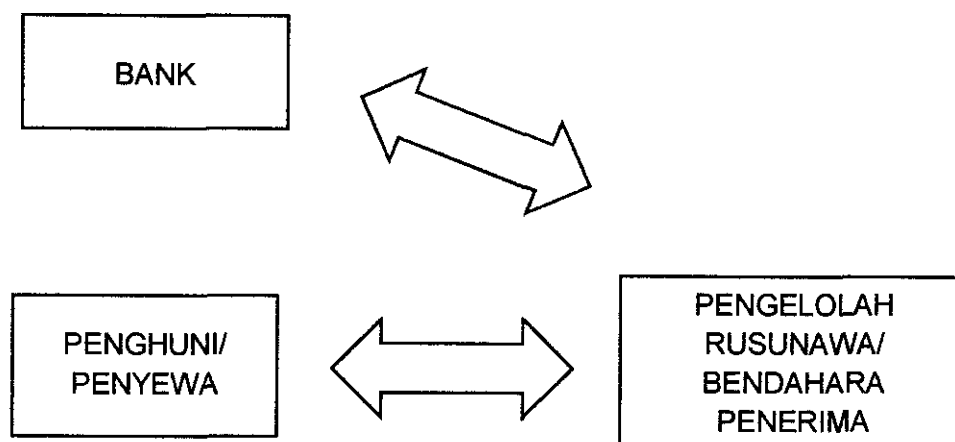
.....

.....

.....

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BUOL
NOMOR 51 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN DAN BESARAN TARIF RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA

C. MEKANISME PENYETORAN DAN PENGAMBILAN UANG JAMINAN



Keterangan :

1. Penghuni/penyewa memproses izin penghunian Rusunawa ke pengelola
2. Penghuni/penyewa yang telah memiliki izin penghunian dan menandatangani kontrak hunian, membayar Uang Kunci/Jaminan ke Bank BPD Sulteng Cabang Buol melalui pengelola;
3. Apabila kontrak sudah berakhir/mengundurkan diri, uang jaminan dapat diambil kembali dengan menunjukkan bukti Penyetoran jaminan uang jaminan yang asli ke Pengelola;
4. Bendahara Penerimaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman mengambil uang Jaminan di Bank BPD Sulteng Cabang Buol yang besarnya sesuai jumlah dalam bukti penyetoran jaminan yang diambil dan diserahkan kepada penghuni melalui pengelola.
5. Setoran Uang jaminan dapat diambil kembali paling lambat 1 (satu) bulan sejak berakhirnya kontrak;
6. Apabila pihak penghuni/penyewa mempunyai tunggakan uang sewa dan atau retribusi yang belum terbayar akan dikurangkan dari uang jaminan.

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI BUOL
NOMOR 51 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN DAN BESARAN TARIF RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA

D. CONTOH SURAT REKOMENDASI



PEMERINTAH KABUPATEN BUOL
DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
Alamat : Jl. Batalipu No. Kelurahan Leok II Kecamatan Biau Kabupaten Buol

Buol,

No : /
Hal : *Rekomendasi Calon Penghuni* Kepada
Rusunawa

Yth Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan
Kawasan Permukiman Kab. Buol

Di

Buol

Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Buol
merekomendasikan :

Nama Pegawai	:	
Alamat Pegawai	:	
Telp / HP	:	
Nomor Induk Pegawai	:	
Nomor Induk Kependudukan	:	
Nama Instansi	:	
Alamat Instansi	:	
Telp Instansi	:	

Pegawai tersebut memenuhi ketentuan sebagai calon penghuni Rumah Susun
sewa Aparatur Sipil Negara (ASN) di Kabupaten Buol dengan ketentuan wajib memenuhi
ketentuan yang diberlakukan sebagai penghuni Rumah Susun sewa.

Demikian rekomendasi ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kepala Dinas

.....
.....