



BUPATI KUTAI KARTANEGARA

PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI KUTAI KARTANEGARA NOMOR 16 TAHUN 2016

TENTANG

PEMANFAATAN RUMAH SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,

- Menimbang :**
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pembinaan keluarga, pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku, serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;
 - b. bahwa sejalan dengan meningkatnya kebutuhan rumah tinggal maka fasilitas pembangunan rumah sewa sederhana menjadi alternatif untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah khususnya yang berpenghasilan rendah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b di atas, maka perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Rumah Sewa;
- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. 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);
7. 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 beberapa kali diubah, 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)
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532).
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah(Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2005 nomor 140, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Daerah;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2008 Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2013 Nomor 3);
14. Peraturan Bupati Kutai Kartanegara Nomor 51 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah (Berita Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Tahun 2015 Nomor 51);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN RUMAH SEWA.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Kartanegara.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan otonom.
3. Kepala Daerah selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Kabupaten Kutai Kartanegara.
4. Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang adalah SKPD yang membidangi bidang Perumahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara.
5. Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara.
6. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
7. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang 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 sewa adalah bangunan yang berfungsi sebagai rumah tinggal yang dipakai atau dimanfaatkan dengan membayar uang sewa dimana didalamnya ada persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa yang dimana pihak yang menyewakan tadi menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya yang kemudian barang disewakan tadi dapat dipungut hasilnya oleh pihak yang menyewakan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik seperti kesepakatan yang sudah disetujui sebelumnya.
10. Fasilitas hunian adalah bagian dari bangunan rumah sewa yang difungsikan sebagai hunian dan tidak dapat dialih fungsikan untuk kegiatan lain.

11. Fasilitas bukan hunian adalah bagian dari bangunan Rumah sewa yang dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialih fungsikan untuk kegiatan lain.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang berupa Rumah sewa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Dinas, dalam bentuk sewa, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh UPT Rumah sewa untuk memfungsikan Rumah sewa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
13. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah daerah untuk memperoleh rumah.
15. Penghuni adalah masyarakat yang memiliki Kartu Tanda Penduduk elektronik (KTP-el) dan Kartu Keluarga (KK) Kabupaten Kutai Kartanegara.
16. Masyarakat terprogram adalah MBR yang terkena dampak pembangunan Pemerintah Daerah.
17. Masyarakat tidak terprogram adalah masyarakat umum yang terkatagori MBR.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksud sebagai pedoman dalam penyelenggaraan dan pemanfaatan rumah sewa milik Pemerintah Daerah bagi MBR.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati sebagai berikut:
 - a. menjamin terwujudnya rumah sewa yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
 - b. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan lahan, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
 - c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya permukiman kumuh;
 - d. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;

- e. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR;
- f. memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah sewa;
- g. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah sewa yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu;
- h. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah sewa; dan
- i. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

BAB III RUMAH SEWA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Setiap orang dapat memanfaatkan fasilitas Rumah sewa.
- (2) Fasilitas Rumah sewa yang dapat dimanfaatkan terdiri dari:
 - a. fasilitas hunian; dan
 - b. fasilitas bukan hunian.

Bagian Kedua Sasaran

Pasal 4

Sasaran penghunian rumah sewa terdiri dari:

- a. masyarakat yang terprogram dan
- b. masyarakat tidak terprogram/umum.

Pasal 5

- (1) Masyarakat terprogram sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan masyarakat yang terkena :
 - a. program pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. bencana alam;
 - c. penertiban tata ruang wilayah; dan/atau
 - d. kondisi lainnya yang sejenis.

- (2) Masyarakat tidak terprogram/umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b merupakan masyarakat berpenghasilan rendah yang memenuhi persyaratan penghunian.
- (3) Kriteria MBR sebagai berikut:
 - a. penghasilan per bulan dibawah upah minimum regional Kabupaten; dan
 - b. tidak mempunyai rumah.

BAB IV PERSYARATAN DAN PROSEDUR PERMOHONAN

Pasal 6

- (1) Pemohon menyampaikan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dinas.
- (2) Pemohon mengisi formulir yang telah disediakan dan dilengkapi dengan persyaratan administrasi.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. memiliki KTP-el dan Kartu Keluarga Kabupaten Kutai Kartanegara yang dilegalisir oleh pejabat berwenang.
 - b. membuat surat pernyataan belum memiliki rumah bermaterai dari pemohon yang diketahui kepala desa/lurah.
 - c. membuat surat pernyataan sanggup membayar biaya sewa, rekening listrik/air, dan biaya wajib lainnya yang ditetapkan.

BAB V PERJANJIAN

Bagian Kesatu Perjanjian Sewa

Pasal 7

- (1) Pemohon yang telah memenuhi syarat administrasi akan menandatangani surat perjanjian sewa menyewa dan dapat memanfaatkan rumah sewa setelah membayar uang sewa.
- (2) Masa berlaku perjanjian sewa selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang selama memenuhi syarat.
- (3) Materi perjanjian sewa-menyewa paling sedikit mengatur:
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. biaya sewa;
 - c. jangka waktu sewa;
 - d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
 - e. keadaan luar kemampuan (*force Majeur*); dan
 - f. sanksi.

Bagian Kedua
Biaya Sewa

Pasal 8

- (1) Penyewa membayar uang sewa setiap bulan mulai tanggal 1 sampai dengan tanggal 15.
- (2) Pembayaran sewa dilakukan di bendahara penerima pada SKPD Teknis.
- (3) Bendahara penerima menyetorkan ke kas daerah.
- (4) Tarif pokok rumah sewa berdasarkan perhitungan:
 $STB = (3,33\% \times LT \times \text{Nilai Tanah}) + (6,64\% \times LB \times HS \times NSB)$
STB : Sewa Tanah dan Bangunan
LT : Luas Tanah
LB : Luas Bangunan.
HS : Harga Pasar
NSB : Nilai Sisa Bangunan
- (5) Besaran biaya sewa ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI
PEMBATALAN

Pasal 9

- (1) Perjanjian batal apabila :
 - a. penyewa mengundurkan diri;
 - b. penyewa melanggar isi perjanjian:dan
 - c. penyewa sudah tidak memenuhi syarat MBR.
- (2) Pembatalan perjanjian disampaikan kepada penyewa 5 (lima) hari sebelum pembayaran sewa pada bulan selanjutnya.

BAB VII
PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN

Pasal 10

Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan rumah sewa dilakukan oleh dinas dan dengan melibatkan instansi teknis.

BAB VIII
KETENTUAN LAIN – LAIN

Pasal 11

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan Peraturan Bupati ini diatur oleh Kepala Dinas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB IX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tenggarong
pada tanggal 21 Maret 2016

BUPATI KUTAI KARTANEGARA

ttd

RITA WIDYASARI

Diundangkan di Tenggarong
pada tanggal 22 Maret 2016


**Pt.SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**

ttd

Ir.H.MARLI, M.Si
NIP 19590206 198802 1 002

BERITA DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA TAHUN 2016 NOMOR 16

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Sekretariat Kabupaten Kutai Kartanegara
Kepala Bagian Hukum


PURNOMO, SH
NIP. 19780605 200212 1 002