



**BUPATI HALMAHERA TENGAH  
PROVINSI MALUKU UTARA**

**PERATURAN BUPATI HALMAHERA TENGAH  
NOMOR : 4 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**TARIF IURAN SEWA PEMAKAIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI HALMAHERA TENGAH,**

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan kebutuhan permukiman bagi penduduk dipertanian diperlukan pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- b. bahwa untuk menjamin kelangsungan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa diperlukan tarif iauran sewa yang memadai;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a dan huruf b diatas , perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 6 Tahun 1990 Tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Halmahera Tengah; (Lembaran Negara RI Tahun 1990 Nomor 51. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3420);
2. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur, dan Kota Tidore Kepulauan di Propinsi Maluku Utara; (Lembaran Negara RI Nomor 21 Tahun 2003, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4262);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);

4. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pengadaan, Penetapan Status, Pengalihan Status, dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 24);
7. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/M Tahun 2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun - Yang Dibiayai APBN dan APBD;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun - Bertingkat Tinggi;
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 38/PRT/M/2015 Tentang Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1/PRT/M/2018 Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun;
13. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera Tengah Tahun 2012 Nomor 1);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan            **PERATURAN BUPATI TENTANG TARIF IUARAN SEWA PEMAKAIAN  
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Halmahera Tengah ;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Halmahera Tengah;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Halmahera Tengah;
4. Dinas Daerah adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Halmahera Tengah;
5. Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
6. Unit Pelaksana Teknis Rusunawa yang selanjutnya disebut UPT adalah UPT Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Halmahera Tengah;
7. Rusunawa adalah Rumah Susun Sederhana Sewa;
8. Iuran Sewa adalah pembayaran atas jasa pemakaian hunian dan atau kios yang disediakan oleh Pemerintah Daerah;
9. Surat Ketetapan Tarif Iuran Sewa yang selanjutnya disingkat SKTIS adalah Surat Ketetapan yang menentukan besarnya jumlah iuran sewa yang terutang;
10. Surat Tagihan Tarif Iuran Sewa yang selanjutnya disingkat STTIS adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau denda atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.

**BAB II  
NAMA OBJEK DAN SUBJEK**

Pasal 2

- (1) Dengan nama Sewa Pemakaian Rusunawa dipungut tarif iuran sewa sebagai pembayaran atas pemakaian Rusunawa.
- (2) Objek Tarif Iuran Sewa adalah pelayanan pemakaian Rusunawa.
- (3) Subjek Tarif Iuran Sewa adalah orang dan atau badan hukum yang

memanfaatkan/ memakai/menempati Rusunawa.

### **BAB III**

#### **CARA MENGUKUR PENGGUNAAN JASA**

##### **Pasal 3**

Tingkat Penggunaan jasa dihitung berdasarkan klasifikasi, jenis dan jangka waktu pemakaian Rusunawa.

### **BAB IV**

#### **PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

##### **Pasal 4**

Prinsip dan sasaran dalam menetapkan struktur dan besar tarif iuran sewa didasarkan pada tujuan untuk memperoleh biaya yang layak sebagai pengganti biaya perawatan/pemeliharaan dan biaya operasional Rusunawa dengan memperhatikan kemampuan ekonomi masyarakat dan fungsi pelayanan pemerintah kepada masyarakat.

### **BAB V**

#### **KLASIFIKASI TARIF**

##### **Pasal 5**

- (1) Klasifikasi besaran tarif iuran sewa Rusunawa Type 24 digolongkan sebagai berikut: :
  - a. Lantai Dasar Rp. 400.000,00/ bulan;
  - b. Lantai I untuk Hunian Rp. 350.000,00/ bulan;
  - c. Lantai II untuk Hunian Rp. 300.000,00/ bulan ;
  - d. Lantai III untuk Hunian Rp. 250.000,00/ bulan;
- (2) Tarif iuran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak termasuk operasional umum biaya listrik/air dan biaya lainnya.

### **BAB VI**

#### **TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PENGELOLAAN**

##### **Pasal 6**

Tarif iuran sewa dipungut berdasarkan Surat Ketetapan Tarif Iuran Sewa (SKTIS) atau dokumen lain yang dipersamakan.

##### **Pasal 7**

- (1) Hasil iuran sewa Rusunawa dikelola secara swadana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku.
- (2) Pengelolaan hasil iuran sewa Rusunawa dilaporkan oleh Unit Pelaksana Teknis kepada Bupati melalui Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.

**BAB VII**  
**TATA CARA PEMEBAYARAN**

Pasal 8

- (1) Pembayaran tarif iuran sewa yang terutang harus dibayar setiap bulan ke Unit Pelaksana Teknis RUSUNAWA atau Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- (2) Jatuh tempo pembayaran ditetapkan paling lama tanggal 10 (sepuluh) bulan berjalan

**BAB VIII**  
**PENAGIHAN**

Pasal 9

- (1) Surat peringatan dan/atau Surat teguran merupakan awal tindakan pelaksanaan penagihan tarif iuran sewa.
- (2) Penerbitan surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pembayaran.
- (3) Penerbitan Surat teguran wajib dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Surat Tagihan Tarif Iuran Sewa (STTIS).
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, penyewa harus melunasi tarif sewa yang terutang sesuai dengan perjanjian sewa.

**BAB IX**  
**PENGAWASAN**

Pasal 10

Pelaksanaan pengawasan dilakukan oleh Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.

**BAB X**  
**SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 11

Dalam hal wajib iuran sewa kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari besarnya tarif sewa yang terutang yang tidak atau kurang bayar.

**Pasal 12**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Weda  
Pada tanggal : 26 Maret 2018

**BUPATI HALMAHERA TENGAH,**



Diundangkan di Weda  
Pada tanggal 26 Maret 2018

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN HALMAHERA TENGAH**

**BASRI AMAL**

**BERITA DAERAH KABUPATEN HALMAHERA TENGAH TAHUN 2018 NOMOR 311**

Pejabat	Paraf
Sekda	
Asisten II	
Kabag Hukum dan HAM	
Kepala Dinas PKP	



**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN BUPATI HALMAHERA TENGAH  
NOMOR 4 TAHUN 2018  
TENTANG  
TARIF IURAN SEWA PEMAKAIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**I. PENJELASAN UMUM**

Dengan telah dibangun dan dioperasionalkannya fasilitas hunian Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), maka dipandang perlu segera ditidakanjuti dengan melengkapi sarana perangkat penunjangnya yaitu peraturan peraturan baik itu bersifat yuridis maupun bersifat Normatif yang kemudian ditungkan dalam Peraturan Bupati sehingga permasalahan-permasalahan yang kemungkinan akan timbul dalam pengelolaannya dikemudian hari dapat dihindari.

Peraturan Bupati tentang tarif iuran sewa Pemakaian Rumah Susun Sederhana Sewa ini sangat dibutuhkan untuk mengatur tata cara pengelolaan keuangan yang didapatkan dari hasil sewa faslitas hunian maupun usaha sesuai dengan kemampuan masyarakat lapisan bawah.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.**

Pasal 1  
Cukup Jelas

Pasal 2  
Cukup Jelas

Pasal 3  
Cukup Jelas

Pasal 4  
Besarnya tarif iuran sewa diperhitungkan dari total biaya operasinal dan pemeliharaan minimum 12 bulan (1 Tahun) dibagi dengan jumlah fasilitas yang disewakan.

Pasal 5

Ayat (1)

Tarif iuran sewa dibedakan berdasarkan fasilitas usaha dan fasilitas hunian. Tarif iuran sewa fasilitas usaha lebih mahal karena ada nilai bisnisnya, sedangkan hunian dibedakan tiap lantai dengan faktor ketinggian lokasi dari muka tanah, semakin tinggi semakin murah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas