



BUPATI SLEMAN

PERATURAN BUPATI SLEMAN

NOMOR 43 TAHUN 2013

TENTANG

PEMANFAATAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang :
- a. bahwa Pemerintah Daerah dalam rangka menyediakan rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah menyelenggarakan rumah susun sederhana sewa;
 - b. bahwa untuk tertib administrasi dan kelancaran pemanfaatan rumah susun sederhana milik Pemerintah Daerah perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 2008, Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011, Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 Dari Hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
 5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
 6. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 5 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Nomor 53);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
2. Bupati ialah Bupati Sleman.
3. Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman.

4. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman.
5. Unit Pelaksana Teknis Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut UPT adalah Unit Pelaksana Teknis Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Sleman.
6. Kepala Unit Pelaksana Teknis Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Kepala UPT adalah Kepala Unit Pelaksana Teknis Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Sleman.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
9. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
10. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut rusunawa adalah rumah susun umum yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, 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.

11. Fasilitas hunian adalah bagian dari bangunan rusunawa yang difungsikan sebagai hunian dan tidak dapat dialih fungsikan untuk kegiatan lain.
12. Fasilitas bukan hunian adalah bagian dari bangunan rusunawa yang dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialih fungsikan untuk kegiatan lain.
13. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang berupa rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Dinas, dalam bentuk sewa, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh UPT Rusunawa untuk memfungsikan rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
14. Retribusi pemakaian kekayaan daerah, yang selanjutnya disebut retribusi, adalah pungutan yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan jasa pemakaian kekayaan daerah.

BAB II RUSUNAWA

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Fasilitas hunian rusunawa hanya dapat dimanfaatkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Kriteria masyarakat berpenghasilan rendah sebagai berikut:
 - a. Penghasilan per bulan paling banyak 3 (tiga) kali upah minimum regional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta per bulan;
 - b. belum mempunyai rumah.

BAB III
PERIZINAN

Bagian Kesatu
Izin

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau badan yang memanfaatkan fasilitas rusunawa wajib memiliki izin dari Kepala Dinas.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. izin pemanfaatan fasilitas hunian rusunawa;
 - b. izin pemanfaatan fasilitas bukan hunian rusunawa.

Pasal 5

- (1) Masa berlaku izin pemanfaatan fasilitas rusunawa paling lama 1 (satu) tahun.
- (2) Izin pemanfaatan fasilitas hunian rusunawa dapat diperbarui paling lama untuk 6 (enam) kali masa berlaku izin.

Pasal 6

- (1) Dasar pemberian izin pemanfaatan fasilitas hunian rusunawa:
 - a. kelengkapan persyaratan administrasi;
 - b. kesesuaian kriteria masyarakat berpenghasilan rendah; dan
 - c. ketersediaan fasilitas rusunawa.
- (2) Dasar pemberian izin pemanfaatan fasilitas bukan hunian rusunawa:
 - a. kelengkapan persyaratan administrasi; dan
 - b. ketersediaan fasilitas bukan hunian rusunawa.

Bagian Kedua
Prosedur Permohonan

Pasal 7

Permohonan izin pemanfaatan fasilitas rusunawa disampaikan secara tertulis kepada Kepala Dinas melalui Kepala UPT dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan dilengkapi dengan persyaratan administrasi.

Pasal 8

- (1) Persyaratan administrasi izin pemanfaatan fasilitas hunian rusunawa sebagai berikut:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang atau Surat Keterangan Tinggal Sementara pemohon yang masih berlaku;
 - b. fotokopi Kartu Keluarga pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
 - c. fotokopi surat nikah/akte perceraian yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
 - d. slip gaji yang disahkan oleh pimpinan tempat pemohon bekerja;
 - e. surat pernyataan penghasilan bermaterai bagi pemohon yang pekerjaannya tidak terikat oleh instansi/perusahaan antara lain wiraswasta, pedagang, usaha jasa;
 - f. surat pernyataan belum memiliki rumah bermaterai dari pemohon yang diketahui kepala desa, atau surat keterangan belum mempunyai rumah dari pimpinan tempat pemohon bekerja; dan
 - g. foto berwarna ukuran 4 x 6 pemohon sebanyak 2 (dua) lembar dan foto berwarna ukuran 4 x 6 suami atau isteri sebanyak 1 (satu) lembar.

- (2) Persyaratan administrasi izin pemanfaatan fasilitas bukan hunian rusunawa sebagai berikut:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang atau Surat Keterangan Tinggal Sementara pemohon yang masih berlaku; dan/atau
 - b. fotokopi akte pendirian badan usaha untuk pemohon yang berbadan usaha.
 - c. surat kuasa bermaterai apabila dikuasakan.

Pasal 9

Prosedur permohonan izin pemanfaatan fasilitas rusunawa adalah sebagai berikut:

- a. UPT melakukan penelitian dan pengkajian berkas permohonan izin yang telah lengkap dan benar;

- b. UPT dapat melakukan peninjauan lokasi dalam rangka memverifikasi persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2);
- c. Kepala UPT berdasarkan hasil penelitian, pengkajian dan/atau tinjau lokasi memberikan rekomendasi kepada Kepala Dinas untuk dapat menerima atau menolak permohonan;
- d. Keputusan Kepala Dinas atas permohonan izin diberikan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan dinyatakan lengkap dan benar.

Pasal 10

- (1) Pemohon yang telah memiliki izin pemanfaatan rusunawa dari Kepala Dinas dapat memanfaatkan rusunawa setelah membayar retribusi pemakaian kekayaan daerah dan menandatangani perjanjian sewa-menyewa.
- (2) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pembayaran retribusi paling sedikit sebesar retribusi pada bulan pertama.
- (3) Perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa dan Kepala UPT.

Pasal 11

- (1) Materi perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) paling sedikit mengatur:
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. jangka waktu sewa;
 - c. besaran retribusi;
 - d. hak, kewajiban dan larangan para pihak; dan
 - e. keadaan luar kemampuan (*force majeure*).

- (2) Masa berlaku perjanjian sewa-menyewa sesuai dengan masa izin yang diberikan.

BAB IV HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 12

Pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa berhak:

- a. memanfaatkan fasilitas rusunawa sesuai izin yang dimiliki;
- b. menempati fasilitas hunian rusunawa cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada fasilitas hunian rusunawa; dan
- c. penghuni yang memiliki cacat fisik dan/atau lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.

Pasal 13

Pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa berkewajiban:

- a. membayar retribusi rusunawa;
- b. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, dan pelayanan sampah;
- c. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban umum;
- d. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan lingkungan rusunawa;
- e. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- f. mengosongkan fasilitas rusunawa pada saat izin pemanfaatan rusunawa berakhir atau izin pemanfaatan rusunawa dicabut, dan menyerahkan kembali kepada pengelola dalam kondisi baik.

Pasal 14

Pemilik izin rusunawa dilarang:

- a. mengalihkan hak pemanfaatan rusunawa kepada pihak lain;
- b. mengubah fungsi pemanfaatan rusunawa;

- c. memanfaatkan rusunawa tidak sesuai izin;
- d. berjudi, menjual dan/atau memakai narkoba, menjual dan/atau meminum minuman keras, dan berbuat maksiat;
- e. melakukan kegiatan yang melanggar norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, mengganggu kepentingan umum, mengancam keselamatan dan keamanan umum dan melanggar peraturan perundang-undangan; dan
- f. melakukan perbuatan yang melanggar tata tertib rusunawa.

BAB V RETRIBUSI

Pasal 15

Pemilik izin wajib membayar retribusi.

Pasal 16

Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dipungut dengan menggunakan SKRD.

Pasal 17

- (1) Retribusi dibayarkan secara tunai/lunas.
- (2) Retribusi dibayarkan per bulan atau per tahun.
- (3) Pembayaran retribusi dilakukan paling lambat tanggal 14 (empatbelas) setiap bulan.
- (4) Pembayaran retribusi dilakukan melalui UPT.

Pasal 18

- (1) UPT melakukan penyetoran hasil pembayaran retribusi dari wajib retribusi ke kas daerah.

- (2) Penyetoran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 2x24 jam.
- (3) Dalam hal batasan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jatuh pada hari libur kas daerah maka penyetoran dilaksanakan pada hari kerja berikutnya.

BAB VI SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 19

- (1) Setiap pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa diberikan peringatan secara tertulis apabila:
 - a. melakukan kegiatan tidak sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam izin yang telah diperolehnya;
 - b. tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.
 - c. melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14
- (2) Peringatan tertulis diberikan paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.

Pasal 20

- (1) Fasilitas rusunawa dilakukan penyegelan apabila pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2).
- (2) Jangka waktu penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 7 (tujuh) hari terhitung sejak dilakukan penyegelan.
- (3) Pada saat dilaksanakan penyegelan fasilitas rusunawa, pemilik izin tidak dapat memanfaatkan fasilitas rusunawa.

- (4) Fasilitas rusunawa yang telah dilakukan penyegelan dapat dimanfaatkan kembali apabila pemilik izin telah mengindahkan peringatan dengan melakukan perbaikan dan melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VII PENCABUTAN IZIN

Pasal 21

- (1) Izin pemanfaatan fasilitas rusunawa dicabut apabila:
- a. ada permohonan dari pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa;
 - b. izin pemanfaatan fasilitas rusunawa dikeluarkan atas data yang tidak benar/dipalsukan oleh pemohon izin;
 - c. pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa tidak melakukan perbaikan sesuai ketentuan yang berlaku setelah melalui masa penyegelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1); dan
 - d. melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, huruf d dan huruf e.
- (2) Pencabutan izin pemanfaatan fasilitas rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tanpa didahului pemberian sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20.
- (3) Pelaksanaan pencabutan izin pemanfaatan fasilitas rusunawa disertai dengan penutupan fasilitas rusunawa.
- (4) Pencabutan izin pemanfaatan fasilitas rusunawa sekaligus mengakhiri perjanjian sewa menyewa pemanfaatan fasilitas rusunawa.
- (5) Retribusi yang telah dibayarkan oleh pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa yang dicabut izinnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat ditarik kembali.
- (6) Pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa wajib mengembalikan fasilitas rusunawa kepada kepala UPT dalam kondisi baik paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak dikeluarkannya pencabutan izin pemanfaatan fasilitas rusunawa.

- (7) Apabila pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa tidak mengembalikan fasilitas rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maka UPT melakukan pengosongan tanpa syarat.

BAB VIII

PELAKSANAAN, PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN

Pasal 22

- (1) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan pemanfaatan rusunawa dilakukan oleh dinas dan dengan melibatkan instansi teknis.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan Peraturan Bupati ini diatur oleh Kepala Dinas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Izin pemanfaatan fasilitas rusunawa yang telah diberikan sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku dinyatakan masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu izin yang diberikan.

Pasal 24

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Sleman Nomor 25 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kabupaten Sleman (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2007 Nomor 14 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sleman Nomor 18 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sleman Nomor 25 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kabupaten Sleman (Berita Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2012 Nomor 8 Seri E) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 25

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 16 Oktober 2013.

BUPATI SLEMAN,

Ttd

SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman.

Pada tanggal 16 Oktober 2013

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN SLEMAN,

Ttd

SUNARTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2013 NOMOR 17 SERI D.