



BUPATI MUNA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI MUNA
NOMOR 39 TAHUN 2018

TENTANG

PEMBANGUNAN PERUMAHAN PEGAWAI NEGERI SIPIL DI KABUPATEN MUNA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUNA,

- Menimbang : a. bahwa kebutuhan akan rumah yang layak huni, aman, serasi dengan harga terjangkau merupakan salah satu kebutuhan utama bagi setiap orang termasuk bagi Pegawai Negeri Sipil;
- b. bahwa salah satu upaya dalam rangka mewujudkan visi dan misi Pemerintah Kabupaten Muna serta mendukung Program Nasional Sejuta Rumah, Pemerintah Kabupaten Muna berupaya meningkatkan kesejahteraan Pegawai Negeri Sipil, salah satunya dengan cara memfasilitasi pengadaan perumahan Pegawai Negeri Sipil;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b serta untuk tertibnya pelaksanaan pembangunan perumahan Pegawai Negeri Sipil di Kabupaten Muna, maka perlu diatur dalam Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. 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);

6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Muna Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBANGUNAN PERUMAHAN PEGAWAI NEGERI SIPIL DI KABUPATEN MUNA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Muna.
2. Sekertaris Daerah adalah Sekertaris Daerah Kabupaten Muna selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
3. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PNS adalah Pegawai Negeri Sipil lingkup Pemerintah Kabupaten Muna.
4. Pengalihan kepemilikan tanah adalah pemindahtanganan tanah milik Pemerintah Kabupaten Muna yang diperuntukan untuk pembangunan perumahan Pegawai Negeri Sipil dari Pemerintah Kabupaten Muna kepada Pegawai Negeri Sipil.
5. Fasilitas umum adalah jalan, jembatan, banjir kanal, alat penerangan umum, jaringan listrik, tempat pembuangan sampah, dan lain sebagainya.
6. Fasilitas sosial adalah sekolah, tempat ibadah, pasar, tempat rekreasi, tempat bermain, tempat olahraga, puskesmas atau klinik, dan lain sebagainya.
7. Panitia Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen terhadap Barang Milik Daerah berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. status tanah dan peruntukan tanah;
- b. pelaksanaan pembangunan perumahan; dan
- c. pengalihan kepemilikan tanah.

BAB III STATUS TANAH DAN PERUNTUKAN TANAH

Pasal 3

Tanah lokasi pembangunan perumahan PNS merupakan tanah di bawah penguasaan Pemerintah Kabupaten Muna berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00009 seluas 599,121 m² (lima ratus sembilan puluh sembilan ribu seratus dua puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Lasalepa Kecamatan Lasalepa.

Pasal 4

Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diperuntukan untuk pembangunan perumahan PNS dalam bentuk penjualan, termasuk di dalamnya untuk pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

BAB IV PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Pembangunan

Pasal 5

- (1) Pembangunan perumahan PNS dilaksanakan oleh pengembang yang disetujui oleh Bupati atas dasar permohonan yang diajukan oleh pengembang bersangkutan.
- (2) Bupati mengeluarkan persetujuan terhadap pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah dilakukan verifikasi oleh Tim Terpadu Pembangunan Perumahan PNS terhadap calon pengembang.
- (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 6

- (1) Pembangunan perumahan PNS dilakukan dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dihitung sejak dikeluarkannya Surat Perintah Kerja.
- (2) Jangka waktu pembangunan perumahan PNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan antara Pemerintah Kabupaten Muna dengan pengembang yang disetujui.

Pasal 7

- (1) Tipe bangunan perumahan PNS adalah Tipe 36 dengan luas tanah masing-masing kepemilikan seluas 15 m x 10 m (150 m²).
- (2) Jumlah bangunan yang dibangun sesuai dengan jumlah pemohon.
- (3) Harga bangunan ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Penyediaan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial

Pasal 8

Pemerintah Kabupaten Muna berkewajiban membangun atau menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial di lokasi pembangunan perumahan PNS.

Bagian Ketiga
Peruntukan Perumahan

Pasal 9

- (1) Perumahan PNS diperuntukan bagi PNS lingkup Pemerintah Kabupaten Muna.
- (2) PNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mendapatkan rumah harus mengajukan surat permohonan kepada Bupati melalui Kepala Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia untuk diverifikasi dan ditembuskan kepada Kepala Dinas Permukiman dan Perumahan.
- (3) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap syarat yang harus dipenuhi oleh PNS pemohon kepemilikan rumah.
- (4) Berdasarkan permohonan yang telah diverifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia mengeluarkan daftar nominatif PNS pemohon kepemilikan rumah.
- (5) Daftar nominatif PNS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 10

Surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 disertai dengan:

- a. surat keterangan asli mengenai status tempat tinggal;
- b. surat keterangan bekerja dari instansi PNS bersangkutan;
- c. fotokopi Kartu Pegawai dan surat keputusan kepangkatan terakhir;
- d. fotokopi Kartu Tanda Penduduk terbaru; dan
- e. fotokopi Kartu Keluarga.

Pasal 11

- (1) Perumahan PNS diperuntukan bagi PNS yang belum memiliki rumah, yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani oleh PNS bersangkutan di atas kertas bermaterai.
- (2) Dalam hal tidak terdapat lagi PNS pemohon kepemilikan rumah yang belum memiliki rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perumahan PNS dapat diperuntukan bagi PNS yang telah memiliki rumah.

Bagian Keempat

Syarat PNS Pemohon Kepemilikan Rumah

Pasal 12

- (1) Syarat PNS pemohon kepemilikan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) yakni PNS yang belum memiliki rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (2) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), diketahui dan ditandatangani oleh pimpinan instansi PNS bersangkutan.
- (3) PNS pemohon kepemilikan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki masa kerja minimal 3 (tiga) tahun yang dibuktikan dengan surat keterangan yang dikeluarkan oleh pimpinan instansi PNS bersangkutan.
- (4) Dalam hal suami isteri keduanya berstatus PNS, yang dapat memiliki rumah hanya suami atau hanya isteri.

Bagian Kelima
Lain-Lain

Pasal 13

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pembangunan perumahan PNS akan diatur dalam perjanjian antara PNS dengan pengembang yang disetujui.

BAB V
PENGALIHAN KEPEMILIKAN TANAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 14

- (1) Tanah lokasi pembangunan perumahan PNS dialihkan kepemilikannya dari Pemerintah Kabupaten Muna kepada PNS pemohon kepemilikan rumah.
- (2) Pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara penjualan.

Bagian Kedua
Tata Cara Penjualan

Pasal 15

Penjualan dilakukan dengan persyaratan:

- a. pengajuan permohonan penjualan disertai dengan bukti perencanaan awal yang menyatakan bahwa tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan perumahan PNS;
- b. penjualan dilaksanakan langsung kepada masing-masing PNS yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 16

Pelaksanaan penjualan dilakukan berdasarkan:

- a. inisiatif Bupati;
- b. permohonan dari PNS.

Pasal 17

- (1) Penjualan diawali dengan pembuatan perencanaan penjualan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah yang meliputi antara lain:
 - a. data tanah;
 - b. pertimbangan penjualan; dan
 - c. pertimbangan dari aspek teknis, ekonomis, dan yuridis oleh Sekertaris Daerah.
- (2) Sekertaris Daerah menyampaikan usulan penjualan kepada Bupati disertai dengan perencanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 18

- (1) Bupati melakukan penelitian atas usulan penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2).
- (2) Dalam melaksanakan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati membentuk tim untuk melakukan penelitian.
- (3) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penelitian data administratif; dan
 - b. penelitian fisik.
- (4) Penelitian data administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk meneliti status dan bukti kepemilikan tanah, gambar situasi termasuk lokasi tanah, nilai perolehan tanah, dan data tanah.
- (5) Penelitian fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan cara mencocokkan fisik tanah yang akan dijual dengan data administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

- (6) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dituangkan dalam berita acara penelitian.
- (7) Tim menyampaikan berita acara hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) kepada Bupati melalui Sekertaris Daerah.

Pasal 19

- (1) Berdasarkan berita acara penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (6), Bupati melalui Sekertaris Daerah menugaskan Panitia Penilai untuk melakukan penilaian atas tanah yang akan dijual.
- (2) Panitia Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk oleh Bupati.
- (3) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar penetapan limit penjualan tanah.

Pasal 20

- (1) Sekertaris Daerah mengajukan permohonan persetujuan penjualan kepada Bupati.
- (2) Apabila persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi batas waktu penilaian, maka sebelum dilakukan penjualan terlebih dahulu harus dilakukan penilaian ulang.

Pasal 21

- (1) Berdasarkan berita acara hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) dan persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, Bupati menetapkan keputusan penjualan.
- (2) Keputusan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. daftar nominatif PNS calon pembeli;
 - b. data tanah yang akan dijual;
 - c. nilai perolehan dan/atau nilai buku tanah;
 - d. nilai limit penjualan; dan
 - e. peruntukan penjualan.

Pasal 22

- (1) Berdasarkan keputusan penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Sekertaris Daerah melakukan penjualan secara langsung kepada PNS calon pembeli yang dituangkan dalam akta jual beli.
- (2) Berdasarkan akta jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan serah terima tanah dari Sekertaris Daerah kepada PNS bersangkutan.
- (3) Serah terima tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (4) Berdasarkan BAST sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Sekertaris Daerah mengajukan usulan penghapusan tanah kepada Bupati.

Pasal 23

- (1) Penjualan dilaksanakan setelah penandatanganan akad kredit antara PNS pemohon kepemilikan rumah dengan bank yang telah ditunjuk.
- (2) Akad kredit antara PNS dengan bank yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang perbankan.

Bagian Ketiga
Harga Tanah dan Tata Cara Pembayaran

Pasal 24

- (1) Harga tanah yang akan dijual dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan/atau di bawah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- (2) Besarnya harga tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh Panitia Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.

Pasal 25

- (1) Pembayaran harga penjualan tanah dilakukan secara tunai atau dapat dicicil/diangsur dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (2) Harga penjualan tanah dibayar melalui Bendahara yang ditunjuk oleh Bupati, untuk selanjutnya disetor ke Kas Daerah.

BAB VII
MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 26

- (1) Bupati melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan pembangunan perumahan PNS.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Terpadu Pembangunan Perumahan PNS.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Raha
pada tanggal 1 Oktober 2018

BUPATI MUNA,

L.M. RUSMAN EMBA

Diundangkan di Raha
pada tanggal 1 Oktober 2018

SEKRETARIS DAERAH,

NURDIN

PARAF KOORDINASI	
UNIT/SATUAN KERJA	PARAF/TGL
SEKDA KAB. MUNA	
ASISTEN I	
BAGIAN HUKUM	
PENGELOLA Bagian Hukum	

BERITA DAERAH KABUPATEN MUNA TAHUN 2018 NOMOR...