



SALINAN

BUPATI MAMUJU
PROVINSI SULAWESI BARAT

PERATURAN BUPATI MAMUJU
NOMOR 121 TAHUN 2019

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN
KABUPATEN MAMUJU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMUJU,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun, pengelolaan Rumah Susun dilakukan oleh pengelola yang dibentuk oleh Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Daerah;
- b. bahwa untuk kelancaran dan tertibnya penyelenggaraan perumahan melalui rumah susun perlu diatur dengan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah Susun Kabupaten Mamuju;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah Susun Kabupaten Mamuju;
- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);
4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5334), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
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 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);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 175);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 464) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 22);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Sususnan Perangkat Daerah Kabuapten Mamuju (Lembaran Daerah Kabupaten Mamuju Tahun 2016 Nomor 71, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 49).

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN KABUPATEN MAMUJU.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Mamuju.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Mamuju.
3. Bupati adalah Bupati Mamuju.
4. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah hirizontal 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.
5. Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau Pegawai Negeri Sipil serta anggota Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Republik Indonesia.
6. Pengelolaan Rumah Susun adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rumah susun beserta prasana, sarana, dan utilitas umum untuk mempertahankan kelaikan rumah susun yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan.
7. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung kejalan umum.
8. Barang Milik Daerah selanjutnya disebut BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
10. Penghuni Rumah Susun yang selanjutnya disebut penghuni adalah orang yang menempati Rumah Susun.

11. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
12. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
13. Iuran adalah jumlah atau nilai tertentu nominal uang yang dibayarkan sebagai pembayaran atas hunian sarusun dalam jangka waktu tertentu.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pelaksanaan pengelolaan rumah susun Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju agar pengelolaan rumah susun dapat berjalan secara efektif, efisien, transparan dan akuntabel serta dapat berkelanjutan sesuai ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup peraturan Bupati ini adalah :

- a. pengelolaan rumah susun;
- b. tata cara penghunian;
- c. pemeliharaan dan perawatan rumah susun;
- d. penetapan tarif iuran; dan
- e. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

BAB IV PENGELOLAAN

Bagian Kesatu Pengelolaan Rumah Susun Pasal 4

Pengelolaan rumah susun meliputi :

- a. melakukan Administrasi hunian;
- b. pemanfaatan fisik bangunan dan lingkungan rumah susun;
- c. pemeliharaan lingkungan dan perawatan fisik bangunan beserta instalasi serta perbaikan kerusakan dalam skala kecil maupun besar; dan
- d. pembinaan dan penegakan peraturan terhadap penghuni .

Bagian Kedua Pengelola

Pasal 5

- (1) Pengelola Rumah Susun terdiri dari Perangkat Daerah dan unsur Masyarakat yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pengelola Rumah Susun bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah dan Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.
- (3) Pengelola Rumah Susun dari unsur masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum ditetapkan oleh Bupati, diseleksi oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan.
- (4) Susunan Pengelola Rumah Susun terdiri dari:
 - a. pengarah
 - b. kepala pengelola;
 - c. sekretaris;
 - d. bendahara;
 - e. pengurus keamanan dan ketertiban;
 - f. pengurus kebersihan;
 - g. pengurus perawatan dan pemeliharaan; dan
 - h. pengurus administrasi.

Pasal 6

Tugas Pengelola Rumah Susun, meliputi:

- a. menyusun rencana program dan kegiatan yang mencakup operasional dan teknis sebagai rujukan dalam melaksanakan tugasnya;
- b. menyusun rencana belanja untuk kegiatan pengelolaan;
- c. mengajukan rencana kebutuhan pengelola;
- d. melaksanakan kegiatan rutin perawatan dan pemeliharaan Rumah Susun;
- e. melaksanakan seleksi calon penghuni Rumah Susun;
- f. melaksanakan pemungutan iuran, penanganan pelanggaran, pembinaan, kebersihan, ketertiban lingkungan, dan penegakan peraturan terhadap penghuni; dan
- g. melaksanakan kegiatan administrasi penghunian dan menerima uang Iuran serta mengelola secara efisien dan efektif.

BAB V TATA CARA PENGHUNIAN

Bagian Kesatu Persyaratan Penghuni

Pasal 7

- (1) Penghuni Rumah Susun terdiri dari :
 - a. Pegawai Negeri Sipil Aktif; dan
 - b. Pegawai Pemerintah dengan perjanjian kerja (P3K), dan Tenaga Kontrak/ Pegawai tidak tetap (PTT).

- (2) Pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a wajib memenuhi persyaratan administrasi sebagai berikut:
- a. melengkapi format pengisian formulir yang diberikan oleh pengelola dengan melampirkan:
 1. Foto Copy SK Pangkat terakhir;
 2. Foto Copy KTP pemohon yang berlaku 1 (satu) lembar;
 3. Foto Copy Kartu Keluarga;
 4. Foto Copy Surat Nikah bagi yang sudah berkeluarga; dan
 5. Pas Foto Penghuni dan anggota keluarga berukuran 4x6 cm terbaru 1 (satu) lembar dan 3x4 cm 2 lembar
 - b. menandatangani perjanjian dan kesediaan mengikuti tata tertib antara pengelola dengan penghuni rumah susun.
- (3) Pegawai Pemerintah dengan perjanjian kerja (P3K), dan Tenaga Kontrak/ Pegawai tidak tetap (PTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b wajib memenuhi persyaratan administrasi sebagai berikut:
- a. melengkapi format pengisian formulir yang diberikan oleh pengelola dengan melampirkan:
 1. Foto Copy SK ;
 2. Foto Copy KTP pemohon yang masih berlaku 1 (satu) lembar;
 3. Foto Copy Kartu Keluarga;
 4. Foto Copy Surat Nikah bagi yang sudah berkeluarga; dan
 5. Pas Foto Penghuni dan anggota keluarga berukuran 4x6 cm terbaru 1 (satu) lembar dan 3x4 cm 2 lembar.
 - b. menandatangani Perjanjian dan kesediaan mengikuti tata tertib antara pengelola dengan penghuni rumah susun.

Bagian Kedua Penetapan Calon Penghunian

Pasal 8

- (1) Seleksi calon penghuni dilakukan oleh pengelola dengan mempertimbangkan kapasitas tampung rumah susun.
- (2) Setiap Pemohon mengajukan Permohonan kepada pengelola rumah susun dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) dan ayat (3), untuk dilakukan seleksi.
- (3) Seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. verifikasi data;
 - b. memanggil calon penghuni; dan
 - c. menetapkan daftar tunggu bagi calon penghuni yang memenuhi syarat apabila kapasitas Sarusun sudah penuh.
- (4) Setelah dinyatakan lolos seleksi, maka yang bersangkutan diwajibkan menandatangani Surat Perjanjian yang berisi :
 - a. tarif Iuran;
 - b. hak dan kewajiban para pihak;
 - c. larangan;
 - d. sanksi; dan
 - e. penyelesaian perselisihan.

- (5) Calon penghuni yang tidak memenuhi persyaratan akan diberitahukan oleh pengelola.

Pasal 9

Apabila terdapat calon penghuni disabilitas, Pengelola memprioritaskan untuk menempati pada lantai 1 (satu) rumah susun.

Pasal 10

Perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (4) huruf meliputi :

- a. hak penghuni adalah :
 1. mendapatkan informasi dalam memanfaatkan rumah susun, tata tertib penghunian, serta pengelolaan rumah susun;
 2. memanfaatkan prasana, sarana dan utilitas umum;
 3. menyampaikan pengaduan kepada pengelola terkait penghunian dan pengelolaan rumah susun; dan
 4. mendapatkan pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan dan dikurangi seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.
- b. kewajiban penghuni adalah :
 1. membayar uang Iuran, listrik dan air;
 2. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan uang sewa;
 3. mentaati tata tertib penghunian;
 4. menjaga keamanan dan ketertiban rumah susun;
 5. memelihara kebersihan dan keidahan rumah susun; dan
 6. mengganti atau membayar kerusakan fasilitas kamar dan fasilitas umum rumah susun.

Pasal 11

Larangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (4) huruf c adalah :

- a. memindahkan hak sewa kepada orang lain;
- b. mengubah prasarana, sarana dan utilitas umum rumah susun;
- c. berjudi, memakai/menjual narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, dan bau menyengat;
- d. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sesuai ketentuan peraturan Perundang-Undangan;
- e. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang;
- f. mengubah konstruksi bangunan rumah susun; dan
- g. merusak atau menghilangkan fasilitas kamar.

BAB VI TARIF IURAN

Pasal 12

- (1) Tarif Iuran rumah susun dihitung dan ditetapkan dengan memperhatikan:
 - a. dasar perhitungan tarif;
 - b. komponen perhitungan tarif;

- c. struktur perhitungan tarif.
- (2) Tarif Iuran merupakan biaya pengelolaan yang dihitung berdasarkan kebutuhan nyata biaya operasional, biaya pemeliharaan dan biaya perawatan.
 - (3) Perhitungan besaran tarif Iuran rumah susun oleh pengelola tidak lebih besar 1/3 (Satu Per Tiga) dari upah minimum provinsi.

Pasal 13

- (1) Struktur biaya Iuran unit hunian digolongkan berdasarkan tingkatan lantai.
- (2) Besarnya biaya Iuran unit hunian untuk Sarusun adalah sebagai berikut :
 - a. lantai 1 Rp. 250.000 : per bulan
 - b. lantai 2 Rp. 225.000 : per bulan
 - c. lantai 3 Rp. 200.000 : per bulan
 - d. lantai 4 Rp. 175.000 : per bulan
 - e. lantai 5 Rp. 150.000 : per bulan
- (3) Besarnya biaya Iuran sebagaimana dimasud pada ayat (1) belum termasuk biaya listrik, air bersih, sampah dan biaya lainnya.

Pasal 14

Pembayaran iuran dibayarkan sebelum memasuki unit hunian dan uang jaminan dibayarkan sebesar 3 (tiga) bulan biaya Iuran.

BAB VII

PEMBINAAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN

Pasal 15

- (1) Pembinaan terhadap tertib pelaksanaan Pengelolaan rumah susun dilakukan sesuai Ketentuan Peraturan Perundang - Undangan.
- (2) Pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Bupati ini dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi Perumahan.
- (3) Pengendalian terhadap tertib pelaksanaan Pengelolaan rumah susun dilakukan oleh pengelola.

BAB VIII

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 16

- (1) Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimasud dalam Pasal 11 diberikan peringatan sebagai berikut:
 - a. lisan, berlaku selama 3 (tiga) hari; dan
 - b. tertulis, berlaku selama 1 bulan terhitung setelah tanggal dikeluarkannya peringatan tertulis.
- (2) Apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pengelola rumah susun berhak mengeluarkan penghuni yang melanggar ketentuan dan penghuni tersebut berkewajiban membayar kerusakan yang ditimbulkan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mamuju
pada tanggal, 16 Desember 2019

BUPATI MAMUJU,

ttd

H. HABSI WAHID

Diundangkan di Mamuju
pada tanggal, 16 Desember 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAMUJU,

ttd

H. SUAIB

BERITA DAERAH KABUPATEN MAMUJU TAHUN 2019 NOMOR 805

Disalin sesuai aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

NUR IDAH, SH
Pangkat : Pembina Tk. I
Nip : 196912111998032004