



BUPATI KOLAKA UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KOLAKA UTARA
NOMOR 47 TAHUN 2020

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
KABUPATEN KOLAKA UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOLAKA UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa melaksanakan ketentuan pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Permukiman ;
 - b. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi untuk mendukung terselenggaranya pembinaan keluarga, pendidikan serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang ;
 - c. bahwa kebutuhan rumah tinggal sangat meningkat khususnya di kawasan perkotaan maka fasilitas pembangunan rumah susun sederhana sewa menjadi alternatif untuk pemenuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah khususnya yang berpenghasilan rendah ;
 - d. bahwa agar pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) dapat berjalan secara efektif dan efisien serta tepat sasaran ;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Kolaka Utara tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Kolaka Utara .

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat 6 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;
 2. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) ;

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) ;
4. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi dan Kabupaten Kolaka Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4339) ;
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antar Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438) ;
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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6349) ;
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 5252) ;
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah di ubah 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) ;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041) ;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322) ;
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34 / PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan ;
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 02/PERMEN/M/2007 tentang Petunjuk pelaksanaan Penyerahan kegiatan Selesai di Lingkungan Kementerian Negara Perumahan Rakyat ;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10/PERMEN/M/2007 tentang Pedoman Bantuan Stimulan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Permukiman ;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang pedoman teknis Pengelolaan Barang Milik Negara ;
17. 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 157) ;
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 1/PMK.05/2007 tentang tata cara pelaksanaan penggunaan, pemamfaatan, penghapusan dan pemindahtanganan Barang Milik Negara ;

19. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Rencana Pembangunan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman daerah Provinsi dan daerah Kabupaten/Kota ;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang bantuan pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun ;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kolaka Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Utara Tahun 2016 Nomor 3) ;
22. Peraturan Bupati Kabupaten Kolaka Utara Nomor 52 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Berita Daerah Kabupaten Kolaka Utara Tahun 2016 Nomor 52) ;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI KOLAKA UTARA TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kolaka Utara ;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom ;
3. Bupati adalah Bupati Kolaka Utara ;
4. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya di singkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Kolaka Utara ;
5. Dinas adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan ;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Kolaka Utara ;
7. Unit Pelaksana Teknis Dinas Rumah Khusus dan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat (UPTD) Rusus / Rusun adalah unit pengelola Rumah Khusus dan Rumah Susun Kabupaten Kolaka Utara ;

8. Kepala UPTD adalah Kepala UPTD rumah khusus/rumah susun Kabupaten Kolaka Utara ;
9. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah Bangunan Gedung Bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta di bangun dengan menggunakan dana APBN /APBD dengan fungsi utamanya sebagai hunian ;
10. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum ;
11. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa ;
12. Pemilik Rusunawa yang selanjutnya disebut pemilik adalah pengguna barang milik negara yang mempunyai penguasaan atas barang milik negara berupa rusunawa ;
13. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi kementerian/lembaga/satuan kerja perangkat daerah dalam bentuk sewa, pinjam pakai, dan kerjasama pemanfaatan, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh badan pengelola untuk mengfungsikan rusunawa sesuai dengan aturan yang ditetapkan ;
14. Penghuni adalah warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa rarusunawa dengan UPTD/Badan Pengelola ;
15. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan di bawah UMR ;
16. Pendaftaran dan Pendataan adalah serangkaian kegiatan untuk memperoleh data atau informasi serta penata usahaan rumah sewa dengan cara penyampaian surat pemberitahuan kepada penghuni untuk di isi secara lengkap dan benar ;
17. Retribusi rumah sewa adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pelayanan pemakaian rumah milik pemerintah daerah untuk kepentingan orang/pribadi badan ;
18. Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu ;
19. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya ;
20. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah selanjutnya di singkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Kolaka Utara.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pelayanan prima kepada penghuni RUSUNAWA berupa kenyamanan dan ketertiban ;
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini adalah:
 - a. memberikan kepastian hukum dalam pengelolaan RUSUNAWA ; dan
 - b. agar pengelolaan RUSUNAWA dapat dilaksanakan secara tertib, tepat sasaran penghuni, layak huni, berkelanjutan, transparan dan akuntabel.
- (3) Peraturan Bupati ini ditetapkan dan selanjutnya akan dibuat Peraturan Daerah yang akan diundangkan pada Tahun Anggaran 2021.

BAB III

PERSYARATAN DAN PENDAFTARAN CALON PENGHUNI

Pasal 3

Calon penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa memenuhi persyaratan dan ketentuan sebagai berikut :

- a. Warga Negara Indonesia yang berdomisili di wilayah Kabupaten Kolaka Utara;
- b. Masyarakat yang terkena dampak dari pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Kolaka Utara ;
- c. Warga yang bertempat tinggal di lingkungan permukiman kumuh ;
- d. Belum memiliki rumah/tempat tinggal dibuktikan dengan surat keterangan dari RT/Kelurahan setempat ;
- e. Mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati Cq Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan untuk menjadi calon penghuni dengan dilampiri ;
 1. Foto Copy KTP
 2. Foto Copy KK
 3. Pas photo ukuran 4 x 6 (3 lembar)
 4. Keterangan penghasilan dari Pemerintah setempat/Kelurahan setempat.
- f. Surat pernyataan kesanggupan membayar sewa Rusunawa dan iuran lain serta kewajiban lain yang ditetapkan ; dan
- g. Surat pernyataan kesanggupan mentaati dan mematuhi tata tertib penghunian dan ketentuan lain yang di tetapkan .

BAB IV

PENETAPAN CALON PENGHUNI

Pasal 4

- (1) UPTD rumah khusus dan rumah susun melakukan seleksi calon penghuni yang telah memenuhi persyaratan;
- (2) Memprioritaskan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan/atau minimum sebesar Upah Minimum Kota (UMK);
- (3) Hasil seleksi di sampaikan kepada Bupati untuk mendapatkan persetujuan penetapan calon penghuni dan daftar tunggu calon penghuni;
- (4) Berdasarkan hasil seleksi yang telah mendapatkan persetujuan Bupati, di lakukan penetapan calon penghuni dan daftar tunggu calon penghuni dengan keputusan Kepala Dinas.

BAB V

PENGHUNIAN

Pasal 5

Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian Peraturan Penghunian yang dibuat antara kepala Dinas dengan calon penghuni :

- a. Jangka waktu perjanjian sewa menyewa tidak di batasi oleh waktu selama calon penghuni masih dalam kategori Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan belum memiliki Rumah Layak Huni ;
- b. Perpanjangan Perjanjian dilakukan dengan cara menyampaikan permohonan perpanjangan kepada kepala Dinas paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu perjanjian berakhir ;
- c. Berdasarkan surat perjanjian Kepala Dinas menerbitkan surat ijin penghunian ;
- d. Surat izin penghunian diberikan kepada penghuni untuk disampaikan kepada ketua kelompok hunian (RT/RW) setempat untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti resmi menjadi penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa ;
- e. Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa wajib mentaati tata tertib penghunian ;
- f. Calon penghuni yang sudah menandatangani kontrak/surat perjanjian dalam waktu paling lambat 1 (satu) bulan harus sudah menghuni/bertempat tinggal di Rumah Susun Sederhana Sewa ;
- g. Melaporkan perubahan anggota keluarga (pindah/masuk) dalam waktu 2 x 24 jam.

BAB VI

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PENGHUNI

Pasal 6

- (1). Penghuni Rumah susun sederhana sewa mempunyai hak sebagai berikut:
- a. Menempati 1 (satu) Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa untuk tempat tinggal ;
 - b. Menggunakan dan atau memakai fasilitas barang dan benda bersama ;
 - c. Menyampaikan keberatan / laporan atas layanan kondisi, tempat dan lingkungan hunian yang kurang baik ;
 - d. Mendapatkan pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni ;
 - e. Mempunyai sarana sosial ;
 - f. Menjadi anggota RT, RW yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama ;
 - g. Mendapat ketenteraman dan Privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis ;
 - h. Mendapatkan penjelasan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air dan listrik .
- (2). Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa mempunyai kewajiban sebagai berikut:
- a. Mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan ;
 - b. Mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola ;
 - c. Memelihara, merawat dan menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan ;
 - d. Berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis ;
 - e. Membayar rekening pemakaian sarana air bersih, listrik dan kebersihan ;
 - f. Membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur ;
 - g. Melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan dan prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa ;
 - h. Membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan oleh kelalaian penghuni ;
 - i. Mengosongkan ruang huni pada saat perjanjian sewa berakhir ;
 - j. Memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan ;
 - k. Membayar Uang Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai dengan lantai hunian:
 1. Lantai 1 senilai Rp. 250. 000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)/bulan.
 2. Lantai 2 senilai Rp. 225. 000,- (Dua Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah)/bulan.

3. Lantai 3 senilai Rp. 200. 000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah)/bulan.
 4. Lantai 4 senilai Rp. 150. 000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)/bulan.
 5. Lantai 5 senilai Rp. 100. 000,- (Seratus Ribu Rupiah)/bulan.
- l. Melaporkan kepada ketua RT apabila penghuni meninggalkan atau mengosongkan tempat tinggalnya untuk sementara waktu ;
 - m. Melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada ketua RT setempat dalam waktu 1 x 24 jam ; dan
 - n. Mengikuti pelatihan, bimbingan dan penyuluhan yang dilaksanakan oleh Dinas secara sukarela .

Pasal 7

Penghuni Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa di larang untuk :

- a. Memindahkan hak huni kepada orang lain dengan alasan apapun ;
- b. Merubah seluruh dan atau sebagian ruangan dan atau bentuk bangunan ;
- c. Menyewa/menempati lebih dari 1 (satu) satuan unit rusunawa ;
- d. Menggunakan unit satuan rusunawa sebagai gudang ;
- e. Merusak fasilitas bersama yang ada dilingkungan rumah susun ;
- f. Menambah/merubah instalasi listrik, air dan sarana lainnya tanpa izin tertulis dari Kepala Dinas ;
- g. Menjemur di luar tempat yang telah ditetapkan/ disediakan ;
- h. Memelihara binatang peliharaan kecuali ikan hias di dalam aquarium dan burung dalam sangkar ;
- i. Mengganggu keamanan, kenyamanan, ketertiban dan kesusilaan serta membuang sampah tidak pada tempatnya ;
- j. Menyimpan atau meletakkan barang/benda dikaridor, tangga/tempat-tempat yang mengganggu/menghalangi kepentingan bersama dan membahayakan penghuni lain ;
- k. Meletakkan barang-barang melampaui batas / kekuatan daya dukung lantai yang ditentukan ; dan
- l. Mengadakan kegiatan organisasi di lingkungan Rumah Sewa yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan .

BAB VII

BIAYA SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan atas Rumah Susun Sederhana Sewa dikenakan biaya sewa serupa Sewa Rumah Susun Sederhana yang besarnya telah ditetapkan pada pasal 6 ;
- (2) Biaya sewa rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Harga sewa adalah besarnya biaya sewa yang harus di bayar oleh penghuni setiap bulan atas pemanfaatan rumah sewa ;

- b. Izin persewaan adalah besarnya biaya sewa yang harus di bayar oleh penghuni atas pelayanan pemberian izin untuk dapat menempati rumah sewa dalam jangka waktu tertentu ; dan
- c. Izin perpanjangan sewa adalah besarnya biaya sewa yang harus di bayar penghuni atas pelayanan pemberian izin perpanjangan sewa untuk dapat memperpanjang jangka waktu menempati rumah sewa sesuai waktu yang di tetapkan .

Pasal 9

Waktu Pembayaran Biaya Sewa

- (1) Pembayaran Biaya Sewa dilakukan setiap bulan paling lambat tanggal 10 pada bulan berikutnya ;
- (2) Keterlambatan atas pembayaran Biaya Sewa dikenakan denda biaya sewa sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ; dan
- (3) Pelunasan atas biaya sewa yang terutang dapat dibayarkan dari uang jaminan sewa .

Pasal 10

Kebijakan untuk Penghuni Rusunawa

Apabila kemampuan keuangan penghuni Rumah Sewa belum mencukupi, dapat dilakukan pemberian keringanan dengan mencicil dan/atau pembebasan biaya sewa .

Pasal 11

Aturan Kebijakan

- (1) Keringanan biaya sewa dilakukan dengan cara memberikan pengurangan sebagian dari tarif biaya yang wajib dibayar ; dan
- (2) Keringanan retribusi sewa hanya dapat diberikan paling banyak 30 % dan tarif biaya sewa yang ditetapkan dengan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan .

Pasal 12

Pemberian keringanan biaya sewa dilakukan dengan cara mengansur paling banyak 5 (lima) kali dari keseluruhan biaya sewa yang wajib dibayar .

Pasal 13

- (1) Untuk mendapatkan keringanan, pengurangan dan atau pembebasan biaya sewa, Penghuni harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan dengan melampirkan :
 - a. Foto copy KTP ;
 - b. Foto copy KK ;
 - c. Berdomisili di Rumah Susun Sederhana Sewa sesuai surat Perjanjian Sewa menyewa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak ;
 - d. Surat keterangan tidak mampu dari RT dan Kelurahan setempat atau bukti lain yang dapat digunakan sebagai warga miskin .

- (2) Pemberian pengurangan, keringanan atau pembebasan sewa rumah dilaksanakan secara selektif melalui pendataan, klarifikasi dan survey lapangan oleh Tim yang dibentuk oleh Kepala Dinas .

Pasal 14

- (1) Pemberian keringanan, pengurangan atau pembebasan biaya sewa rumah diberikan berdasarkan atas keadilan, kepatuhan dan kewajaran ;
- (2) Pemberian pengurangan keringanan dan pembebasan biaya sewa dilakukan oleh Kepala Dinas atas persetujuan Bupati .

Pasal 15

Dalam hal terjadi kenaikan tarif biaya sewa rumah susun, pada masa peralihan dapat dilakukan pemberlakuan tarif biaya sewa secara bertahap dengan Keputusan Bupati .

BAB VIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 16

- (1) Pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa dilakukan oleh Dinas melalui UPTD/Pengelola dan penghuni untuk mewujudkan kelayakan, kenyamanan, kesehatan, keamanan dan ketertiban lingkungan ;
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilaksanakan melalui pembinaan, sosialisasi, pelatihan, monitoring dan evaluasi secara administrasi dan teknis ;
- (3) Penghuni dapat berperan serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa ;
- (4) Peran serta penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan menyampaikan laporan dan pengaduan kepada Dinas melalui UPTD/Pengelola .

BAB IX

SANKSI

Pasal 17

Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa yang tidak memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan akan dikenakan sanksi sebagai berikut:

- a. Apabila penghuni melanggar ketentuan/larangan dan kewajiban maka perjanjian sewa menyewa dapat dibatalkan secara sepihak oleh Pengelola ;
- b. Calon penghuni dalam waktu 1 (satu) bulan belum menempati huniannya, maka perjanjian sewa menyewa dapat dibatalkan secara sepihak oleh Kepala dinas ;
- c. Kelalaian penghuni yang menimbulkan kerugian menjadi tanggung jawab penghuni ;
- d. Tidak membayar biaya sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut harus keluar dari rumah sewa dan tempat hunian di gantikan oleh calon penghuni lain sesuai daftar tunggu ; dan

- e. Penghuni yang telah melanggar perjanjian sewa menyewa dan tidak bersedia mengosongkan tempat hunian setelah mendapat peringatan sampai 3 (tiga) kali, akan dilakukan pengosongan secara paksa oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku .

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan Bupati ini diundangkan dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kolaka Utara.

PARAF KOORDINASI		
NO	UNIT / SATUAN KERJA	PARAF
1	SEKDA	1
2	ASISTEN II	2
3	Ka. PERUMAHAN	3
4	Bagian Hukum	4
5	Kabid Perumahan	5

Ditetapkan di Lasusua
pada tanggal 29 Desember 2020

BUPATI KOLAKA UTARA


H. NUR RAHMAN UMAR

Diundangkan di Lasusua
pada tanggal 29 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA


TAUFIQ. S.

BERITA DAERAH KABUPATEN KOLAKA UTARA TAHUN 2020 NOMOR 47



PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA
SEKRETARIAT DAERAH

Kompleks Bumi Praja Andanouno Telp (0401) 3191609 Fax (0401) 3191614 Kendari 93222

Kendari, 27-11-2020

Nomor : 188-342/6032
Lampiran :
Perihal : Hasil Fasilitasi Raperbup
Kolaka Utara.

Kepada
Yth. Bupati Kolaka Utara.
Cq. Sekretaris Daerah
di-
Lasusua.

Sehubungan dengan Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Kolaka Utara Nomor 014/481/2020 tanggal 17 November 2020 Perihal Permohonan Fasilitasi Rancangan Peraturan Bupati Kolaka Utara tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Kolaka Utara, dengan hormat disampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Dalam Rancangan Peraturan Bupati Kolaka Utara tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Kolaka Utara, setiap lembaran dicantumkan angka halaman dan dicantumkan di bagian atas tengah dengan didahului dan diakhiri tanda (-), serta diberi jarak 1 (satu) spasi kecuali lembaran pertama.
2. Pada ketentuan dasar hukum mengingat ditambahkan 3 (tiga) dasar hukum sehingga berbunyi sebagai berikut:
 - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6349);
 - Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
 - Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
3. Dasar hukum mengingat disusun secara hierarki dan kronologis.

4. Pada ketentuan dasar hukum mengingat nomor urut 16 disempurnakan sehingga berbunyi sebagai berikut

16. 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 157)

5. Pada ketentuan BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1 angka 2 disempurnakan sehingga berbunyi sebagai berikut :

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Tetap.
 2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom
 3. Tetap. Dst.
6. Pada ketentuan BAB VI Pasal 6 ayat (2) huruf e dan huruf k disempurnakan sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6

(1) Tetap :

(2) Tetap :

- a. tetap;
- b. tetap;
- c. tetap;
- d. tetap;
- e. Membayar rekening pemakaian sarana air bersih, listrik dan kebersihan.
- f. tetap;
- g. tetap;
- h. tetap.
- i. tetap;
- j. tetap.
- k. Membayar Uang Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai dengan lantai hunian :
 1. Lantai 1 senilai Rp.250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)/bulan
 2. Lantai 2 senilai Rp.225.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah)/bulan.
 3. Lantai 3 senilai Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah)/bulan
 4. Lantai 4 senilai Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)/bulan.
 5. Lantai 5 senilai Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah)/bulan

7. Pada ketentuan BAB VII Frasa Retribusi diganti dengan Frasa Biaya Sewa sehingga berbunyi sebagai berikut :

BAB VII

BIAYA SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA

8. Pada ketentuan Pasal 8 sampai dengan Pasal 13 Frasa Retribusi dihapus dan diganti dengan Frasa Biaya Sewa sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 8

- (1) Tetap;
- (2) Biaya sewa rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Harga sewa adalah besarnya biaya sewa yang harus dibayar oleh penghuni setiap bulan atas pemamfaatan rumah sewa;
 - b. Izin persewaan adalah besarnya biaya sewa yang harus dibayar oleh penghuni atas pelayanan pemberian izin untuk dapat menempati rumah sewa dalam jangka waktu tertentu, dan
 - c. Izin perpanjangan sewa adalah besarnya biaya sewa yang harus dibayar penghuni atas pelayanan pemberian izin perpanjangan sewa untuk dapat memperpanjang jangka waktu menempati rumah sewa sesuai waktu yang ditetapkan.

Pasal 9

Waktu Pembayaran Biaya Sewa

- (1) Pembayaran Biaya Sewa dilakukan setiap bulan paling lambat tanggal 10 pada bulan berikutnya;
- (2) Keterlambatan atas pembayaran biaya sewa dikenakan denda biaya sewa sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; dan
- (3) Pelunasan atas biaya sewa yang terutang dapat dibayarkan dari uang jaminan sewa.

Pasal 10

Kebijakan untuk Penghuni Rusunawa

Adapun kemampuan keuangan penghuni Rumah Sewa belum mencukupi, dapat dilakukan pemberian keringanan dengan mencicil dan/atau pembebasan biaya sewa.

Pasal 11

Aturan Kebijakan

- (1) Keringanan biaya sewa dilakukan dengan cara memberikan pengurangan sebagian dari tarif biaya sewa yang wajib dibayar; dan
- (2) Keringanan biaya sewa hanya dapat diberikan paling banyak 30% dan tarif biaya sewa yang ditetapkan dengan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.

Pasal 12

Pemberian keringanan biaya sewa dilakukan dengan cara mengansur paling banyak 5 (lima) kali dari keseluruhan biaya sewa yang wajib dibayar.

Pasal 13

- (1) Untuk mendapatkan keringanan, pengurangan dan/atau pembebasan biaya sewa, Penghuni harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Dinas Perumahan.

- a. Tetap,
- b. Tetap,
- c. Tetap
- d. Tetap.

(2) Tetap.

Pasal 14

- (1) Pemberian keringanan, pengurangan atau pembebasan biaya sewa rumah susun diberikan berdasarkan atas keadilan, kepatuhan dan kewajaran;
- (2) Pemberian pengurangan keringanan dan pembebasan biaya sewa dilakukan oleh Kepala Dinas atas persetujuan Bupati

Pasal 15

Dalam hal terjadi kenaikan tarif biaya sewa rumah susun, pada masa peralihan dapat dilakukan pemberlakuan tarif biaya sewa secara bertahap dengan Keputusan Bupati

- 9. Pada ketentuan BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN Pasal 17 seharusnya Pasal 16, Pasal 18 seharusnya Pasal 17 dan Pasal 19 seharusnya Pasal 18.
- 10. Pada ketentuan BAB IX SANKSI Pasal 18 atau Pasal 17 huruf d disempurnakan sehingga berbunyi sebagai berikut:
 - a. Tetap;
 - b. Tetap;
 - c. Tetap;
 - d. Tidak membayar biaya sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut harus keluar dari rumah sewa dan tempat hunian digantikan oleh calon penghuni lain sesuai daftar tunggu; dan
 - e. Tetap

Demikian untuk menjadi perhatian dalam pelaksanaannya

a.n. GUBERNUR SULAWESI TENGGARA
SEKRETARIS DAERAH

Dr. HI NUR ENDANG ABBAS, SE., M.S.
Pembina Utama Gol IV/e
NIP. 19620407 198103 2 002

Tembusan :

- 1. Gubernur Sulawesi Tenggara (sebagai laporan) di Kendari.
- 2. Ketua DPRD Kabupaten Kolaka Utara di Lasusua.
- 3. Arsip.