



PEMERINTAH KABUPATEN MURUNG RAYA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MURUNG RAYA
NOMOR 15 TAHUN 2006

T E N T A N G

PENJUALAN RUMAH GOLONGAN III MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN MURUNG RAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MURUNG RAYA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan Pasal 36 Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 152 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa “Pelaksana Penjualan Rumah Daerah diatur dengan Peraturan Daerah” tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah, perlu pengaturan mengenai, pelepasan, penghapusan, pengelolaan dan pengalihan status, hak atas rumah yang dikuasi Pemerintah Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penjualan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Murung Raya;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 72 Tahun 1957 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1955 tentang Penjualan Rumah Negeri Kepada Pegawai Negeri sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 158);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);

5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. 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 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pengamanan dan Pengalihan Barang Milik / Kekayaan Negara dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah dalam rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
11. Keputusan Presiden Nomor 8 Tahun 1974 tentang Tata Cara Penjualan Rumah Negeri;
12. Keputusan Presiden Nomor 81 Tahun 1982 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Nomor 13 Tahun 1974 tentang Perubahan Penetapan Status Rumah Negeri;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Murung Raya Nomor 02 Tahun 2003 tentang Kewenangan Kabupaten Murung Raya sebagai Daerah Otonom (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 02 Seri E);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Murung Raya Nomor 03 Tahun 2003 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Murung Raya (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 03 Seri D);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN MURUNG RAYA
dan
BUPATI MURUNG RAYA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENJUALAN RUMAH GOLONGAN
III MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MURUNG RAYA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Murung Raya
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Murung Raya
3. Bupati adalah Bupati Murung Raya
4. Sekretariat Daerah adalah Sekretariat Daerah Kabupaten Murung Raya
5. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Murung Raya
6. Rumah Daerah adalah rumah tempat tinggal yang biaya pendiriannya berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Murung Raya.
7. Rumah Golongan I adalah Rumah yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal dirumah tersebut, serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tersebut.
8. Rumah Golongan II adalah Rumah yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Pemerintah Daerah.
9. Rumah Golongan III adalah Rumah yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya.
10. Pegawai Negeri adalah pegawai sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian.
11. Pejabat adalah Pegawai Pemerintah yang diangkat untuk menduduki jabatan tertentu.
12. Standarisasi sarana/prasarana Pemerintah Dearah adalah pembakuan Rumah dinas yang memerlukan standarisasi.
13. Perubahan Status Hukum adalah setiap perubahan / tindakan hukum dari Pemerintah Daerah yang mengakibatkan terjadinya perubahan status kepemilikan atau penguasaan atas rumah dinas.
14. Penghapusan adalah kegiatan atau tindakan untuk melepaskan kepemilikan atau penguasaan dengan menghapus pencatatannya dari daftar inventaris daerah.
15. Panitia Penilai / adalah suatu proses kegiatan penelitian yang selektif didasarkan pada data/fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode/teknik tertentu untuk memperoleh nilai barang milik daerah.
16. Panitia Penaksir Harga adalah Sekelompok orang yang terdiri dari dua orang atau lebih yang ditunjuk oleh seseorang yang punya otoritas untuk melakukan suatu pekerjaan yang sudah ditentukan dan direncanakan

BAB II
PENGGOLONGAN RUMAH DAERAH

Pasal 2

Rumah Daerah dibagi 3 (tiga) golongan :

- a. rumah daerah golongan I adalah rumah daerah yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu;
- b. rumah daerah golongan II adalah rumah daerah yang hanya disediakan untuk ditempati oleh pegawai dari Dinas yang bersangkutan;
- c. rumah daerah golongan III adalah rumah daerah yang tidak termasuk dalam rumah daerah golongan I dan rumah daerah golongan II.

BAB III
PENJUALAN RUMAH DAERAH

Pasal 3

Rumah Daerah dapat dijual dengan ketentuan :

- a. rumah daerah golongan II yang telah diubah golongannya menjadi rumah daerah golongan III;
- b. rumah daerah golongan III yang telah berumur 10 tahun atau lebih;
- c. pegawai yang dapat membeli adalah Pegawai Pemerintah Daerah yang sudah mempunyai masa kerja 10 tahun atau lebih dan belum pernah membeli atau memperoleh rumah dengan cara apapun dari Pemerintah Daerah;
- d. pegawai yang dapat membeli rumah adalah penghuni pemegang Surat Ijin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh Bupati;
- e. rumah dimaksud tidak sedang dalam sengketa.

Pasal 4

- (1) Penjualan Rumah Daerah Golongan III ditetapkan oleh Bupati berdasarkan harga taksiran dan penilaiannya dilakukan oleh Panitia Penilai dan Penaksir Harga.
- (2) Penjualan Rumah Daerah Golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor ke Kas Daerah
- (3) Penjualan Rumah Daerah Golongan III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 5

Rumah Daerah Golongan II yang tidak dapat diubah menjadi Rumah daerah Golongan III adalah :

- a. rumah daerah golongan II yang berfungsi sebagai Mess atau Asrama;
- b. rumah daerah golongan II yang mempunyai fungsi secara langsung melayani atau terletak dalam lingkungan suatu Kantor, Instansi, Rumah Sakit, Sekolah dan Laboratorium atau Balai Penelitian.

BAB IV
PEMBELIAN RUMAH DAERAH

Pasal 6

(1) Yang berhak membeli Rumah Daerah Golongan III

- a. Pegawai Negeri :
 1. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
 2. memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP) yang sah;
 3. belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Pensiunan Pegawai Negeri :
 1. menerima pensiunan dari Pemerintah;
 2. memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP) yang sah;
 3. belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- c. Janda/Duda Pegawai Negeri :
 1. masih menerima tunjangan pensiun dari Pemerintah, adalah :
 - a). almarhum suaminya/istrinya sekurang-kurangnya mempunyai masa kerja 10 (sepuluh) tahun pada Pemerintah; atau
 - b). masa kerja almarhum suaminya/istrinya ditambah dengan jangka waktu sejak yang bersangkutan menjadi janda / duda berjumlah sekurang - kurangnya 10 (sepuluh) tahun.
 2. memiliki Surat ijin Penghunian (SIP) yang sah;
 3. almarhum suaminya/istrinya belum pernah dengan jalan / cara apapun memperoleh / membeli rumah dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- d. Janda / Duda Pahlawan yang suaminya / istrinya dinyatakan sebagai pahlawan berdasarkan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku :
 1. masih menerima tunjangan pensiunan dari Pemerintah;
 2. menerima tunjangan pensiun dari Pemerintah;
 3. memiliki Surat Ijin Penghunian(SIP) yang sah;
 4. almarhum suaminya/istrinya belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Pemerintah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- e. Pejabat Daerah atau janda/duda Pejabat Daerah :
 1. masih berhak menerima tunjangan pensiun dari Pemerintah;
 2. memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP) yang sah;
 3. almarhum suaminya/istrinya belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari pemerintah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Penghuni Rumah Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meninggal dunia, maka pengajuan permohonan pembelian rumah Daerah / Pemerintah dapat diajukan oleh anak sah dari penghuni yang bersangkutan.

Pasal 7

Pembelian Rumah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan dengan cara sewa beli.

Pasal 8

- (1) Penghuni Rumah Daerah yang telah melakukan pembelian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, dibebaskan dari kewajiban pembayaran sewa rumah.
- (2) Pembelian Rumah Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diserahkan sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain oleh penghuni.

BAB V PENETAPAN HARGA RUMAH

Pasal 9

- (1) Taksiran harga Rumah Daerah Golongan III berpedoman pada nilai biaya yang digunakan untuk membangun rumah yang bersangkutan pada waktu penaksiran di kurangi penyusutan menurut umur bangunan.
- (2) Penetapan taksiran harga tanah berpedoman pada Nilai Jual Objek Pajak pada waktu penaksiran.
- (3) Harga Rumah Golongan III beserta atau tidak beserta harga tanahnya ditetapkan berdasarkan harga taksiran dan penilaian yang dilakukan oleh panitia penaksir.

Pasal 10

Harga Rumah Golongan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) ditetapkan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari harga taksiran dan penilaian yang dilakukan oleh panitia penaksir.

BAB VI CARA PEMBAYARAN

Pasal 11

- (1) Pembayaran harga rumah daerah Golongan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilakukan secara angsuran.
- (2) Apabila rumah yang dialihkan haknya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terkena Rencana Tata Ruang pembayarannya dapat dilakukan secara cash / tunai.
- (3) Pembayaran angsuran pertama ditetapkan paling sedikit 5% (lima perseratus) dari harga rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan dibayar penuh pada saat perjanjian sewa beli ditandatangani sedangkan sisanya diangsur dalam jangka waktu paling cepat 5 (lima) tahun dan paling lambat 10 (sepuluh) tahun.
- (4) Pembayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disetor ke Kas Daerah pada Bank Pemerintah yang ditunjuk.

Pasal 12

Pembayaran harga rumah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dilaksanakan secara angsuran/cicilan yakni :

- a. pembayaran angsuran pertama paling sedikit 5 % (lima persen) dari harga yang ditetapkan dan harus dibayar penuh pada saat perjanjian sewa beli ditandatangani;
- b. sedang sisanya diangsur paling lambat 10 (sepuluh tahun) sedikit-dikitnya dengan angsuran bulanan yang sama.

BAB VII PENYERAHAN DAN PELEPASAN

Pasal 13

- (1) Penghuni yang telah membayar lunas harga rumah beserta harga tanahnya, memperoleh :
 - a. penyerahan hak milik rumah ; dan
 - b. pelepasan hak atas tanah.
- (2) Penghuni yang telah membayar lunas harga rumah hanya memperoleh penyerahan hak milik rumah.
- (3) Penghuni yang telah memperoleh penyerahan hak milik rumah dan pelepasan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 14

Setiap penyimpangan penghunian rumah daerah dapat dikenakan sanksi berupa pencabutan surat izin penghunian.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Murung Raya.

Ditetapkan di Puruk Cahu
pada tanggal 12 Juni 2006

BUPATI MURUNG RAYA,

ttd

WILLY M. YOSEPH

Diundangkan di Puruk Cahu
pada tanggal 12 Juni 2006

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MURUNG RAYA,**

ttd

TAGAH PAHOE

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MURUNG RAYA
TAHUN 2006 NOMOR 32**