



BUPATI BANYUWANGI
PROVINSI JAWA TIMUR
SALINAN
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NOMOR 36 TAHUN 2017
TENTANG
SUSUNAN ORGANISASI DAN TATA KERJA KOORDINATOR PENGELOLA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUWANGI,

Menimbang : bahwa dalam rangka optimalisasi dan kelancaran pengelolaan rumah susun sederhana sewa di Kabupaten Banyuwangi, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Koordinator Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Permukiman (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
2. 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 5234);

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. 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 dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679) ;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101);
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa ;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) ;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) ;

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembentukan dan Klasifikasi Cabang Dinas dan Unit Pelaksana Teknis Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 451) ;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Banyuwangi (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2016 Nomor 13) ;
- 12, Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 46 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Banyuwangi (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2017 Nomor 46) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 34 Tahun 2017 (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2017 Nomor 34);
13. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 35 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2017 Nomor 35).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SUSUNAN ORGANISASI DAN TATA KERJA KOORDINATOR PENGELOLA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Banyuwangi.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
3. Bupati adalah Bupati Banyuwangi.
4. Dinas adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Banyuwangi.
5. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan-bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, 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.
6. 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.

7. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang berupa Rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, dan kerjasama pemanfaatan, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh Unit Pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuaidengan aturan yang telah ditetapkan.
8. Koordinator adalah orang yang melaksanakan kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan Rusunawa yang ditugaskan oleh Kepala Dinas;
9. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan mengenai Rusunawa dan upaya penegakan hukum;
10. Pengelolaan adalah kegiatan operasional yang diselenggarakan Unit Pengelola meliputi pemanfaatan fisik bangunan, kepenghunian, administrasi keuangan dan pemasaran, kelembagaan, pendampingan, monitoring dan evaluasi, sertapengawasan dan pengendalian pengelolaan Rusunawa;
11. Unit hunian adalah bagian dari rumah susun yang satuan-satuannya berfungsi dan digunakan sebagai tempat hunian (tempat tinggal);
12. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusunawa dan atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu;

BAB II SUSUNAN ORGANISASI

Pasal 2

- (1) Susunan Koordinator Pengelola Rusunawa, terdiri dari :
 - a. Ketua; dan
 - b. Anggota.
- (2) Anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari :
 - a. anggota bidang administrasi ;
 - b. anggota bidang perawatan dan pemeliharaan ;
 - c. anggota bidang penghunian dan keamanan ; dan
 - d. anggota bidang urusan keuangan.
- (3) Bagan struktur organisasi Koordinator Pengelola Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Susunan Koordinator Pengelola Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III

TUGAS

Pasal 3

- (1) Tugas ketua Koordinator Pengelola Rusunawa ialah membuat perencanaan, pengelolaan dan pengaturan Rusunawa.
- (2) Tugas anggota Koordinator Pengelola Rusunawa ialah membantu pelaksanaan tugas dari Ketua Koordinator Pengelola Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IV

KEWAJIBAN, HAK, LARANGAN DAN KEWENANGAN

Bagian Kesatu

Kewajiban

Pasal 4

Koordinator Pengelola Rusunawa berkewajiban :

- a. menyusun teknis perencanaan pengelolaan Rusunawa;

- b. melaksanakan perencanaan pengelolaan Rusunawa;
- c. melakukan koordinasi dan konsultasi perencanaan pengelolaan Rusunawa dengan bidang yang menangani;
- d. membuat perjanjian sewa dengan calon penghuni;
- e. memenuhi hak penghuni sebagaimana tertuang dalam perjanjian sewa;
- f. melaksanakan tertib administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni, sesuai dengan perjanjian sewa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- g. membuat SOP pengaduan bagi penghuni ;
- h. mengadminstrasikan dengan tertib pengaduan/laporan penghuni yang disampaikan baik melalui pengurus, koordinator lantai maupun yang langsung disampaikan kepada Dinas;
- i. melakukan kegiatan pemberdayaan penghuni baik dilakukan secara mandiri maupun bekerjasama dengan pihak lain;
- j. membuat dan menyerahkan laporan kegiatan pertanggungjawaban pengelolaan keuangan;
- k. menyiapkan data-data untuk keperluan pemeriksaan/audit ;
- l. menjalin kerjasama dengan tenaga teknis terkait untuk keperluan perawatan bangunan dan utilitasnya;
- m. melakukan perawatan, pemeliharaan dan perbaikan secara teratur terhadap seluruh komponen Rusunawa;
- n. mewujudkan lingkungan yang bersih, rapi dan teratur di lingkungan Rusunawa;
- o. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni untuk selanjutnya dilakukan perbaikan;
- p. menyediakan ruang hunian dan mobilitas khusus bagi penghuni yang memiliki cacat fisik dan lanjut usia;
- q. bekerjasama dengan instansi terkait/asosiasi profesi yang membidangi bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka menjaga kelayakan bangunan gedung yang berfungsi sebagai hunian;

- r. merespons secara cepat pengaduan penghuni yang berkaitan dengan kerusakan komponen hunian.

Bagian Kedua

Hak

Pasal 5

Koordinator Pengelola Rusunawa dapat menerima tunjangan yang besarnya disesuaikan dengan kemampuan keuangan daerah dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta mengikuti pelatihan untuk peningkatan kompetensi dalam mendukung pelaksanaan tugasnya.

Bagian Ketiga

Kewenangan

Pasal 6

Koordinator Pengelola Rusunawa berwenang :

- a. menarik uang sewa dan/atau iuran yang telah ditetapkan;
- b. melakukan kerjasama dengan pihak lain terkait dengan pengelolaan dan penerimaan pendapatan lainnya;
- c. menerima dan membukukan serta memproses lebih lanjut pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan Rusunawa dan lingkungannya atau pemanfaatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama ;
- d. memberi sanksi atau melakukan penerapan sanksi kepada penghuni Rusunawa yang melanggar perjanjian sewa dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. mengatur pemanfaatan sarana, prasarana dan fasilitas umum yang tersedia;
- f. menyampaikan usulan kepada Kepala Dinas yang berkaitan dengan upaya perbaikan pelaksanaan pengelolaan Rusunawa.

Bagian Keempat

Larangan

Pasal 7

Koordinator Pengelola Rusunawa dilarang :

- a. melakukan pembatalan perjanjian sewa secara sepihak tanpa alasan dan pemberitahuan lebih awal;
- b. memutuskan secara sepihak pemanfaatan layanan listrik, air minum tanpa pemberitahuan atau teguran terlebih dahulu;
- c. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang berkaitan dengan Rusunawa bagi penghuni;
- d. melakukan pemungutan biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa atau yang telah disepakati oleh kedua belah pihak;
- e. membangun/menambah/mengurangi struktur dan fungsi Rusunawa tanpa seijin pemerintah kabupaten;
- f. mengganggu kenyamanan penghuni;
- g. Memasukkan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan Rusunawa di dalam atau diluar hunian dan lingkungan Rusunawa.

BAB V

PENDANAAN

Pasal 8

Semua pengeluaran keuangan yang berhubungan dengan pelaksanaan peraturan ini dapat berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Banyuwangi serta bantuan dari pihak ketiga yang tidak mengikat.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banyuwangi
Pada Tanggal 27 Juli 2017
BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi
Pada tanggal 27 Juli 2017
Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUWANGI,

Ttd.

DJADJAT SUDRADJAT

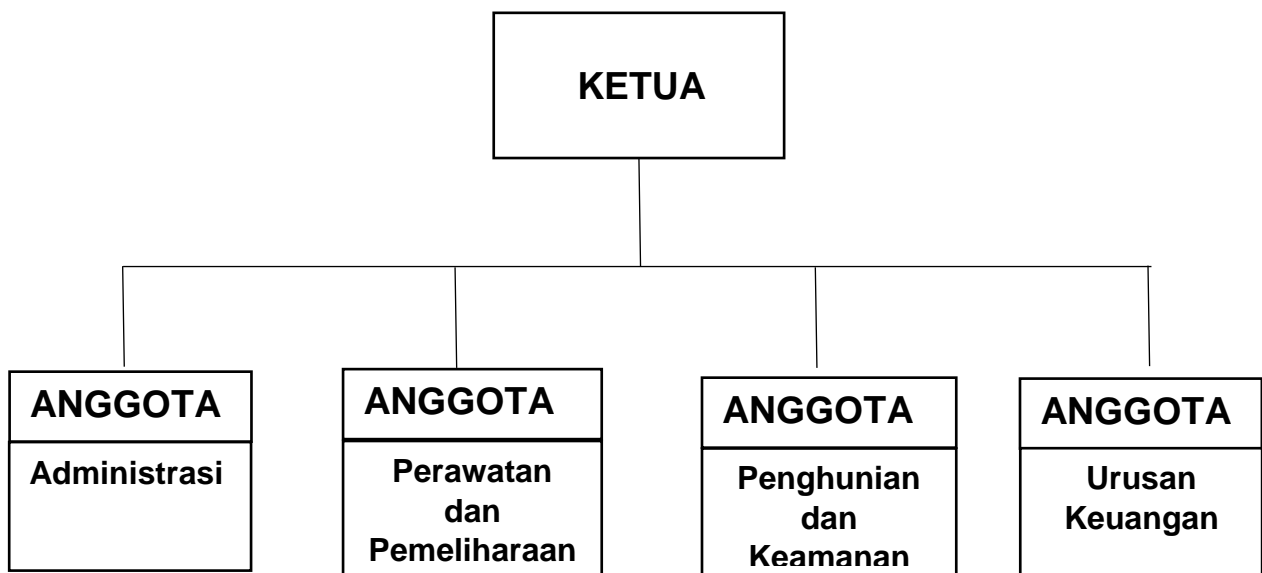
BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2017 NOMOR 36

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI BANYUWANGI

NOMOR : 36 TAHUN 2017

TANGGAL : 27 JULI 2017

STRUKTUR ORGANISASI KOORDINATOR PENGELOLA RUSUNAWA



BUPATI BANYUWANGI

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS