



GUBERNUR SULAWESI SELATAN

PERATURAN GUBERNUR SULAWESI SELATAN

NOMOR 157 TAHUN 2017

TENTANG

**PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
PEGAWAI NEGERI SIPIL PROVINSI SULAWESI SELATAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR SULAWESI SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia termasuk bagi Pegawai Negeri Sipil yang berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;
 - b. bahwa kebutuhan rumah tinggal bagi Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan belum dapat sepenuhnya terpenuhi sehingga perlu didukung dengan penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa yang representatif bagi Pegawai Negeri Sipil yang bertugas di Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan;
 - c. bahwa agar pengelolaan dan pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa bagi Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan dapat dilaksanakan dengan efektif, maka perlu diatur dengan Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 76, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara;
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
11. 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);
12. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2014 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Miliki Negara;
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana;
17. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat, No: 18/Permen/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana yang dibiayai APBN dan APBD;
18. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kena Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Lembaga Teknis Daerah, dan Lembaga Lain

Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 242) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 6 Tahun 2011 (Lembaga Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2011 Nomor 6);

19. Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 17 Tahun 2009 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Jabatan Struktural pada Badan Kepegawaian Daerah Provinsi Sulawesi Selatan (Berita Daerah Provinsi Sulawesi Selatan);
20. Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 63 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Rumah Susun pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA PEGAWAI NEGERI SEPIL PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Sulawesi Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Gubernur adalah Gubernur Sulawesi Selatan.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Selatan.
5. Perangkat Daerah adalah Sekretariat Daerah, Sekretariat Dewan Perwakilan Daerah, Dinas, Lembaga Teknis Daerah, dan Satuan Polisi Pamong Praja.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
7. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PNS adalah mereka atau seseorang yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, diangkat oleh pejabat yang berwenang dan disertai tugas dalam jabatan negeri lainnya yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan serta digaji menurut peraturan yang berlaku.
8. Kepala SKPD adalah pejabat pimpinan tinggi yang memimpin SKPD.
9. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat Rusunawa adalah bangunan

gedung yang dibangun dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian, distrukturkan secara vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama dan benua bersama.

10. Unit Pelaksana Teknis yang selanjutnya disebut UPT adalah unit pelaksana teknis yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan dan mempunyai tugas mengelola Rusunawa.
11. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
12. Benua bersama adalah benua yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
13. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah Rusunawa PNS I Baddoka yang terletak di Jl. Batara Bira Baddoka dengan tipe 36 sebanyak 36 kamar dan Rusunawa PNS II Baddoka adalah Rusunawa yang terletak di Jl. Batara Bira Baddoka dengan tipe 24 sebanyak 112 kamar.
14. Tim Pengelola Rusunawa adalah Tim yang ditetapkan oleh Gubernur untuk melaksanakan tugas pengelolaan Rusunawa
15. Penghuni adalah perseorangan atau keluarga yang berstatus Pegawai Negeri Sipil yang masih aktif yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun yang ditetapkan berdasarkan Pejianjian Sewa dan Surat Ijin Penghuni.
16. Satuan Rumah Susun adalah bagian rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
17. Pengelolaan Rusunawa adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan.
18. Ruang bersama adalah ruang yang bukan merupakan bagian dari unit hunian yang digunakan bersama.
19. Sewa adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh penghuni RUSUNAWA yang besarnya ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
20. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

1. Maksud pengelolaan Rusunawa adalah untuk memfasilitasi terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal yang layak, bagi Pegawai Negeri Sipil yang belum mempunyai tempat tinggal, memberikan pelayanan kepada penghuni berupa kenyamanan dan ketertiban.
2. Tujuan pengelolaan Rusunawa adalah agar pengelolaan Rusunawa dapat dilaksanakan secara tertib, tepat sasaran penghuni, layak huni dan berkelanjutan sesuai Ketentuan

Peraturan Perundang-undangan.

BAB III PEMANFAATAN

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Pengelolaan

Pasal 3

Ruang Lingkup Pengelolaan Rusunawa, meliputi :

- a. Pemanfaatan fisik bangunan dan lingkungan Rusunawa, berupa pemanfaatan ruang dan bangunan, pekarangan, pemeliharaan dan perawatan serta peningkatan kualitas dan kuantitas infrastruktur pendukung;
- b. Pengembangan bangunan Rusunawa;
- c. administrasi yaitu pendaftaran, pencatatan calon penghuni dalam proses keluar-masuk penghuni dan pemungutan dan pemanfaatan uang sewa Rusunawa;
- d. Melakukan penertiban mulai dari unit hunian, blok bangunan dan lingkungan hunian Rusunawa;
- e. Pengelolaan sampah dari perwadahan dan sampah lingkungan ke Tempat Pembuangan Sementara;
- f. Pemeliharaan lingkungan dan perawatan fisik bangunan beserta instalasi serta perbaikan kerusakan dalam skala kecil maupun besar: dan
- g. pembinaan dan penegakan peraturan terhadap penghuni Rusunawa.

Bagian Kedua

Tim Pengelola

Pasal 4

- (1) Tim Pengelola Rusunawa bertanggung jawab kepada Gubernur melalui Sekretaris Daerah dan Kepala Satuan Perangkat Daerah yang membidangi.
- (2) Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Rumah Susun merupakan unsur tim pengelola Rusunawa.
- (3) Tim Pengelola Rusunawa ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Bagian Ketiga

Tugas Pengelola Rusunawa

Pasal 5

Tugas Tim Pengelola Rusunawa, meliputi :

- a. menyusun perencanaan program dan kegiatan yang mencakup operasional dan teknis sebagai rujukan dalam melaksanakan tugasnya;
- b. menyusun anggaran untuk kegiatan pengelolaan;
- c. mengajukan rencana kebutuhan barang milik daerah;

- d. melaksanakan kegiatan rutin perawatan/pemeliharaan dan perbaikan fisik gedung serta sarana dan prasarana lingkungan;
- e. melaksanakan seleksi calon penghuni Rusunawa;
- f. melaksanakan kegiatan penyewaan, penanganan, pelanggaran, pembinaan, kebersihan, ketertiban lingkungan, dan penegakan peraturan terhadap penghuni; dan
- g. melaksanakan kegiatan administrasi penghunian/penyewaan dan menerima uang sewa serta menyetorkan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB IV

TATA CARA PENGHUNIAN

Bagian Kesatu

Persyaratan Penghuni

Pasal 6

- (1) Pegawai yang berhak menempati Rusunawa adalah :
 - a. Pegawai negeri sipil aktif; dan
 - b. Belum memiliki rumah / tempat tinggal tetap.
- (2) Pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan administrasi sebagai berikut:
 - a. pengajuan permohonan tertulis kepada pengelola dengan melampirkan :
 - 1. fotocopy SK pangkat terakhir;
 - 2. surat keterangan belum memiliki rumah dari Kepala SKPD;
 - 3. fotocopy KTP pemohon yang berlaku 1 (satu) lembar;
 - 4. fotocopy Kartu Keluarga;
 - 5. fotocopy Surai Nikah bagi yang sudah berkeluarga; dan
 - 6. pas photo Penghuni dan anggota keluarga berukuran 4 x 6 cm terbaru 2 (dua) lembar.
 - b. menandatangani perjanjian sewa menyewa.

Bagian Kedua

Pengajuan Penghunian

Pasal 7

- (1) Permohonan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) mengajukan kepada pengelola Rusunawa yang selanjutnya akan dilakukan seleksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Setelah dinyatakan lolos seleksi, maka yang bersangkutan diwajibkan —<rar.datangani Surat Perjanjian Sewa yang berisi:
 - a. Tarif sewa;
 - b. hak dan kewajiban para pihak;
 - c. larangan;

- d. sanksi; dan
- e. penyelesaian perselisihan.

Bagian Ketiga
Jumlah Penghuni dan Jangka Waktu

Pasal 8

- (1) Jumlah penghuni Rusunawa paling linggi 4 (empat) orang dalam 1 (satu) unit hunian.
- (2) Jangka waktu tinggal di Unit Hunian paling singkat 6 (enam) bulan dan paling lama 3 (tiga) tahun.

BAB V

TATA TERTIB

Pasal 9

Tata tertib akan diatur lebih lanjut oleh Pengelola

BAB VI

HAK DAN KEWAJIBAN PENGHUNI

Bagian Kesatu Hak Penghuni

Pasal 10

Penghuni Rusunawa berhak :

- a. menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
- b. menggunakan /memakai fasilitas barang atau benda bersama, bagian bersama, bagian bersama, dan ruang bersama;
- c. mendapat layanan ketertiban dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian;
- d. mendapat fasilitas air bersih, penerangan/listrik dan jasa kebersihan dan keamanan;
- e. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang tidak disebabkan oleh penghuni;
- f. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya; dan
- g. mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan dan dikurangi seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.

Bagian Kedua

Kewajiban Penghuni

Pasal 11

Penghuni Rusunawa diwajibkan :

- a. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan uang sewa;
- b. membayar uang sewa bulanan;
- c. Membayar rekening listrik, air bersih, kebersihan dan iuran lainnya sesuai ketentuan yang

- berlaku;
- d. memakai satuan rumah susun sesuai dengan peruntukannya;
 - e. menjaga kebersihan dan membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapih dan teratur;
 - f. memelihara tempat hunian, benda serta fasilitas listrik, air bersih dan fasilitas lainnya dengan sebaik-baiknya;
 - g. melaporkan kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan perelengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
 - h. membayar ganti rugi setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
 - i. bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola;
 - j. mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat pejianjian penghunian berakhir;
 - k. melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada pengelola dalam waktu 1 x 24 jam;
 - l. mengikuti pelatihan bimbingan yang dilaksanakan Pengelola secara berkala;
 - m. memarkir atau meletakkan kendaraan pada tempat yang telah disediakan; dan
 - n. menciptakan lingkungan kehidupan Rusunawa yang aman, tenteram dan harmonis.

Pasal 12

Penghuni Rusunawa dilarang:

- a. mengalihkan penghunian kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. mengubah bentuk fisik dan fungsi bangunan satuan rumah susun tanpa Izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
- c. memakai lebih dari satu unit Rumah Susun;
- d. menyimpan atau meletakkan barang di koridor, tangga atau tempat-tempat lainnya sehingga dapat mengganggu kepentingan bersama;
- e. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia atau barang berbahaya lainnya yang mudah terbakar;
- f. meletakkan barang-barang yang melampaui batas/daya dukung lantai yang ditentukan;
- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, mengkonsumsi minuman beralkohol, berbuat asusila dan melakukan kegiatan lain yang dapat menimbulkan kegaduhan;
- h. memelihara binatang peliharaan yang dapat mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- i. membuang benda dan atau barang lain dari lantai atas yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain;
- j. menjemur pakaian dan lainnya diluar tempat yang telah ditentukan; k. memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran; dan i. menyambung aliran listrik dan air diluar sepengetahuan / izin pengeioloia dan melewati batas hunian yang ditentukan.

BAB VII**BIAYA SEWA****Bagian Kesatu****Besamya Biaya Sewa RUSUNAWA PNS I Baddoka****Pasal 13**

- (1) Struktur biaya sewa unit hunian digolongkan berdasarkan tingkatan lantai.
- (2) Besamya biaya sewa unit hunian untuk Rusunawa PNS I Baddoka adalah sebagai berikut:
 - a. Lantai 1 : Rp.250.000,00 per bulan
 - b. Lantai 2 : Rp.225.000,00 per bulan
 - c. Lantai 3 : Rp.200.000,00 per bulan
- (3) Besamya biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum termasuk biaya listrik, air bersih, sampah dan biaya lainnya.
- (4) Pembayaran uang sewa dibayarkan sebelum memasuki unit hunian dan uang jaminan dibayarkan sebesar 3 (tiga) bulan biaya sewa.

Bagian Kedua**Besamya Biaya Sewa Rusunawa PNS II Baddoka****Pasal 14**

- (1) Struktur biaya sewa unit hunian digolongkan berdasarkan tingkatan lantai.
- (2) Besamya biaya sewa unit hunian untuk Rusunawa PNS 11 Baddoka adalah sebagai berikut:
 - d. Lantai 1 : Rp.230.000,00 per bulan
 - e. Lantai 2 : Rp.210.000,00 per bulan
 - f. Lantai 3 : Rp.190.000,00 per bulan
 - g. Lantai 4 : Rp.170.000,00 per bulan
 - h. Lantai 5 : Rp.150.000,00 per bulan
- (3) Besamya biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum termasuk biaya listrik, air bersih, sampah dan biaya lainnya.
- (4) Pembayaran uang sewa dibayarkan sebelum memasuki unit hunian dan uang jaminan dibayarkan sebesar 3 (tiga) bulan biaya sewa.

BAB VIII**PEMBINAAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN****Pasal 15**

- (1) Pembinaan terhadap tertib pelaksanaan Pengelolaan RUSUNAWA dilakukan sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Gubernur ini dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- (3) Pengendalian terhadap tertib pelaksanaan Pengelolaan RUSUNAWA dilakukan oleh

pengelola.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 16

- (1) Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana diinaksuu uaiam Pasal 11 dan Pasal 12 diberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.
- (2) Jangka waktu masing-masing peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 3 (tiga) hari.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Sulawesi Selatan.

Ditetapkan di Makassar
Pada tanggal 15 DESEMBER 2017

GUBERNUR SULAWESI SELATAN

TTD

DR. H. SYAHRUL YASIN LIMPO,SH, M.Si, MH.

Diundangkan di Makassar
Pada tanggal 15 DESEMBER 2017

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
SULAWESI SELATAN,

TTD

Ir. H. ABDUL LATIF, M.Si., M.M.

BERITA DAERAH PROVINSI SULAWESI SELATAN TAHUN 2017 NOMOR 158