



BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 47 TAHUN 2015

TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SUKOHARJO NOMOR 48 TAHUN 2014
TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan surat Gubernur Jawa Tengah Nomor 180/004380 tanggal 22 April 2015 perihal Hasil klarifikasi Peraturan Bupati Sukoharjo, maka Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 48 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kabupaten Sukoharjo perlu diubah;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 48 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kabupaten Sukoharjo;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

2. Undang-Undang 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 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. 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 2 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 1087, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. 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);
15. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 163);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2010 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 172);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2012, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 199);
19. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 48 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kabupaten Sukoharjo (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2014 Nomor 276);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SUKOHARJO NOMOR 48 TAHUN 2014 TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 48 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kabupaten Sukoharjo (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2014 Nomor 276) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan angka 3 dan angka 11 Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. 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 dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

5. 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.
6. Pemilik Rusunawa adalah Pemerintah Daerah.
7. Pengelola Rusunawa yang selanjutnya disebut Pengelola adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang ditunjuk Pemilik Rusunawa untuk melaksanakan fungsi pengelolaan Rusunawa.
8. Badan Pengelola Rusunawa yang selanjutnya disebut Badan Pengelola adalah badan yang membantu pengelola yang terdiri dari unsur SKPD, unit kerja SKPD terkait dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pemilik Rusunawa dalam melaksanakan pengelolaan Rusunawa.
9. Dinas Pekerjaan Umum yang selanjutnya disingkat DPU adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sukoharjo.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah berupa Rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi SKPD, dalam bentuk sewa dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
11. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia berpenghasilan rendah sesuai peraturan perundangan yang berlaku dan melakukan perjanjian sewa Sarusunawa dengan pengelola.
12. Tarif Sewa adalah nilai tertentu dalam bentuk uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusunawa dan/atau sewa bukan hunian Sarusunawa dalam jangka waktu tertentu berdasarkan aturan yang telah ditetapkan.
13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
15. Fasilitas umum adalah semua fasilitas yang ada diluar hunian dan merupakan bagian dari rumah susun serta digunakan bersama untuk pemakaian bersama.
16. Paguyuban warga atau perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni.

2. Ketentuan ayat (6) Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Struktur organisasi Badan Pengelola paling sedikit terdiri dari kepala, sekretaris, bendahara, seksi administrasi, seksi penghunian, dan seksi pemeliharaan.

- (2) Kepala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara *ex officio* dijabat oleh Kepala Bidang Perumahan pada DPU.
- (3) Sekretaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan seorang Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Bidang Perumahan pada DPU.
- (4) Bendahara, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan seorang Pegawai Negeri Sipil yang pernah menjabat bendahara atau berpengalaman di bidang keuangan.
- (5) Seksi administrasi, seksi penghunian, dan seksi pemeliharaan dapat berasal dari Pegawai Negeri Sipil maupun bukan Pegawai Negeri Sipil dan ditunjuk sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (6) Badan Pengelola berkantor di lingkungan lokasi Rusunawa yang dikelola.

3. Ketentuan ayat (3) Pasal 12 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

- (1) Setelah dilakukan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, selanjutnya dilakukan penetapan calon penghuni oleh Kepala Badan Pengelola dengan tata cara sebagai berikut :
 - a. menyeleksi calon penghuni yang telah mendaftar dan memenuhi persyaratan;
 - b. menetapkan daftar calon penghuni yang memenuhi persyaratan;
 - c. mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
 - d. melakukan proses pengundian penghunian Rusunawa;
 - e. meminta penghuni untuk memberikan jaminan uang sewa sebesar 3 (tiga) kali tarif reribusi melalui Bendahara Pengelola;
 - f. mempersiapkan penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
 - g. menyampaikan daftar penghuni Rusunawa kepada ketua rukun tetangga setempat untuk dicatat.
- (2) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa bagi penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang sepanjang memenuhi persyaratan.
- (3) Perjanjian sewa menyewa bagi Penghuni Sarusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f paling sedikit mencakup:
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. waktu terjadinya kesepakatan;

- c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
- d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
- e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
- f. keadaan di luar kemampuan (*force majeure*);
- g. Penyelesaian perselisihan; dan
- h. sanksi atas pelanggaran.

(4) Bentuk perjanjian sewa menyewa bagi penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

4. Ketentuan ayat (3) Pasal 17 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Setelah dilakukan pendaftaran calon pengguna unit usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, selanjutnya dilakukan penetapan calon pengguna unit usaha Rusunawa oleh Kepala Badan Pengelola dengan tata cara sebagai berikut:
 - a. menyeleksi calon pengguna unit usaha yang telah mendaftar dan memenuhi persyaratan;
 - b. mengumumkan dan memanggil calon pengguna unit usaha;
 - c. melakukan proses pengundian pengguna unit usaha Rusunawa;
 - d. meminta pengguna unit usaha untuk mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian;
 - e. meminta pengguna unit usaha untuk memberikan jaminan uang sewa sebesar 3 (tiga) kali tarif sewa perbulan melalui Bendahara Badan Pengelola; dan
 - f. mempersiapkan proses penandatanganan perjanjian sewa menyewa.
- (2) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa bagi pengguna unit usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Perjanjian sewa menyewa bagi pengguna unit usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f paling sedikit mencakup:
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. waktu terjadinya kesepakatan;
 - c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
 - d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
 - e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
 - f. keadaan di luar kemampuan (*force majeure*);

g. Penyelesaian perselisihan; dan

h. sanksi atas pelanggaran.

- (4) Bentuk perjanjian sewa menyewa bagi pengguna bukan hunian/kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 16 November 2016

Pj. BUPATI SUKOHARJO,

ttd

AGUS SANTOSA

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 16 November 2015

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,

ttd

EKO ADJI ARIANTO
BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2015 NOMOR 48