



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2023 NOMOR 21**

**PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR 21 TAHUN 2023**

TENTANG

PEMANFAATAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTAENG,

- Menimbang** :
- a. bahwa daerah memiliki beberapa rusunawa salah satunya rumah susun sederhana sewa yang dalam pengelolaannya diharapkan dapat memberikan sumbangsih pendapatan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi di daerah;
 - b. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 3 Tahun 2019 tentang Lain Lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah, pengelolaan Rusunawa merupakan salah satu Barang milik daerah yang dapat disewakan dan menjadi penerimaan Lain- lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah;
 - c. bahwa dalam rangka upaya pemerintah daerah menyediakan fasilitas hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan mengurangi permukiman kumuh di daerah perkotaan serta agar pengelolaan rusunawa dapat berdayaguna dan berhasilguna sehingga dapat mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi penghuninya dipandang perlu menyusun tata cara pengelolaan rusunawa di daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dn huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. 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) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan

- Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883)
6. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
 7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa;
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 6) Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 10 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng;
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 3 Tahun 2019 tentang Lain-lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2019 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 20);
 10. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 5 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2019 Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bantaeng.

2. Bupati adalah Bupati Bantaeng.
3. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
4. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, Yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, Lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
5. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang 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 unit rusunawa adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
7. Fasilitas hunian adalah bagian dari bangunan rusunawa yang difungsikan sebagai hunian dan tidak dapat dialih fungsikan untuk kegiatan lain.
8. Fasilitas bukan hunian adalah bagian dari bangunan rusunawa yang dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain.
9. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh atas barang milik Negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik Negara/daerah yang berupa rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa dalam bentuk sewa, pinjam pakai, dan kerja sama pemanfaatan dengan

tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh badan pengelola untuk memfungsikan rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.

11. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa.
12. Penegak Hukum adalah pihak yang langsung maupun yang tidak langsung terlibat dalam penegakan hukum.
13. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesi bagi pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.
14. Instansi Vertikal adalah perangkat kementerian dan/atau lembaga pemerintah nonkementerian yang mengurus Urusan Pemerintahan yang tidak diserahkan kepada daerah otonom dalam wilayah tertentu dalam rangka Dekonsentrasi.
15. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya di singkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah.
16. Setiap orang adalah orang perseorangan , kelompok orang ,organisasi masyarakat dan atau badan usaha yang berbentuk badan hukum atau tidak berbadan hukum.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman bagi pemerintah daerah dalam melakukan pemanfaatan rumah susun sederhana sewa di daerah.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini:
 - a. agar pemanfaatan rusunawa dapat berdayaguna dan berhasilguna sehingga dapat mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi penghuninya.
 - b. pengurangan daerah kumuh di perkotaan; dan
 - c. penyediaan permukiman layak huni bagi MBR.

BAB III
RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. pemanfaatan Fasilitas Rusunawa;
- b. rekomendasi pemanfaatan fasilitas rusunawa;
- c. hak kewajiban dan larangan penghuni;
- d. tarif sewa rusunawa;
- e. pengelolaan keuangan dan pelaporan;
- f. sanksi administratif;
- g. pencabutan rekomendasi;
- h. pembinaan dan pengawasan; dan
- i. ketentuan penutup.

BAB IV
PEMANFAATAN FASILITAS RUSUNAWA

Pasal 4

- (1) Setiap orang dapat memanfaatkan fasilitas rusunawa.
- (2) Fasilitas rusunawa yang dapat dimanfaatkan terdiri dari:
 - a. hunian; dan
 - b. bukan hunian.
- (3) Fasilitas hunian rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, hanya dapat dimanfaatkan oleh:
 - a. ASN yang belum memiliki rumah dan bertugas di daerah;
 - b. pegawai instansi vertikal yang belum memiliki rumah dan bertugas di daerah;
 - c. aparat penegak hukum yang belum memiliki rumah dan bertugas di daerah;
 - d. masyarakat daerah yang belum memiliki rumah dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk; dan
 - e. MBR yang belum memiliki rumah.
- (4) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sebagai berikut:
 - a. penghasilan per bulan dibawah Upah Minimum Regional Daerah; dan

- b. belum mempunyai rumah berdasarkan surat keterangan yang diketahui oleh Kepala Desa atau Kepala Kelurahan.

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan fasilitas hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, wajib memperhatikan hal sebagai berikut:
 - a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen rusunawa hanya dapat dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa;
 - b. elemen sebagaimana dimaksud pada huruf a, merupakan komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya; atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, *balustrade*, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik;
 - c. penataan dan pengaturan barang dalam rusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
 - d. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
 - e. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan mandi cuci kakus serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian yang dilakukan oleh penghuni.
- (2) Pemanfaatan fasilitas bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b, wajib memperhatikan hal sebagai berikut:
 - a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialih fungsikan untuk kegiatan lain;
 - b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya diperuntukkan bagi usaha kecil;
 - c. satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rusunawa;
 - d. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;
 - e. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketetapan perangkat daerah yang melaksanakan fungsi pengelola rusunawa; dan
 - f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus, ruang serbaguna, ruang belajar dan ruang penerima tamu serta sarana lain bagi lansia

dan penyandang cacat yang berada di luar satuan hunian dilakukan secara bersama.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan fasilitas bukan hunian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa.

Pasal 6

- (1) Pemanfaatan bangunan rusunawa oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan rusunawa wajib memperhatikan hal sebagai berikut:
 - a. pemanfaatan bagian atap harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan rusunawa;
 - b. pemanfaatan bagian bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot/gantung;
 - c. bagi penghuni yang belum berkeluarga, bangunan blok hunian untuk laki-laki dipisahkan dengan bangunan blok untuk perempuan; dan
 - d. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (2) Pemanfaatan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana yang dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.
- (4) Pemanfaatan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian sewa menyewa.

Pasal 7

Pemeliharaan bangunan rusunawa dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa yang meliputi prasarana, sarana, dan utilitas rusunawa.

BAB V

REKOMENDASI PEMANFAATAN FASILITAS RUSUNAWA

Pasal 8

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang rusunawa wajib memperoleh rekomendasi dari Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa.

- (2) Rekomendasi dari perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. rekomendasi pemanfaatan fasilitas hunian rusunawa; dan
 - b. rekomendasi pemanfaatan fasilitas bukan hunian rusunawa.
- (3) Rekomendasi dari perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Masa berlaku rekomendasi pemanfaatan fasilitas rusunawa paling lama 1 (satu) tahun.
- (2) Rekomendasi pemanfaatan fasilitas hunian rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperbarui setelah masa berlaku rekomendasi habis.

Pasal 10

- (1) Dasar pemberian rekomendasi pemanfaatan fasilitas hunian rusunawa meliputi:
 - a. kelengkapan persyaratan administrasi;
 - b. kesesuaian kriteria MBR; dan
 - c. ketersediaan ruang rusunawa.
- (2) Dasar pemberian rekomendasi pemanfaatan fasilitas bukan hunian rusunawa meliputi:
 - a. kelengkapan persyaratan administrasi; dan
 - b. ketersediaan ruang bukan hunian rusunawa.

Pasal 11

- (1) Setiap orang yang bermaksud memperoleh rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 mengajukan permohonan sewa fasilitas rusunawa secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelola rusunawa dengan mengisi formulir pendaftaran yang telah disediakan dan dilengkapi dengan persyaratan administrasi.
- (2) Permohonan sewa fasilitas rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 12

- (1) Persyaratan administrasi rekomendasi pemanfaatan ruang hunian rusunawa sebagai berikut:

- a. foto copy kartu tanda penduduk pemohon yang di legalisir oleh pejabat yang berwenang atau surat keterangan tinggal sementara pemohon yang masih berlaku;
 - b. foto copy kartu keluarga pemohon yang di legalisir oleh pejabat yang berwenang;
 - c. foto copy surat nikah/akta perceraian yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
 - d. slip gaji yang disahkan oleh pimpinan tempat pemohon bekerja;
 - e. formulir data pemohon dan kependudukan;
 - f. surat pernyataan penghasilan bermaterai bagi pemohon yang pekerjaannya tidak terikat oleh instansi/perusahaan antara lain wiraswasta, pedagang, usaha jasa;
 - g. surat keterangan belum memiliki rumah bermaterai dari pemohon yang diketahui kepala desa atau lurah, atau surat keterangan belum mempunyai rumah dari pimpinan tempat pemohon bekerja; dan
 - h. foto berwarna pemohon ukuran 4 x 6 sejumlah 2 (dua) lembar dan foto berwarna ukuran 4 x 6 suami atau istri sebanyak 1 (satu) lembar.
- (2) Persyaratan administrasi rekomendasi pemanfaatan fasilitas bukan hunian rusunawa sebagai berikut:
- a. surat kuasa bermaterai dalam hal dikuasakan;
 - b. foto copy kartu tanda penduduk pemohon yang di legalisir oleh pejabat yang berwenang atau surat keterangan tinggal sementara pemohon yang masih berlaku; dan
 - c. foto copy Akta Pendirian Badan Usaha untuk pemohon yang berbadan usaha.

Pasal 13

- (1) Prosedur pemberian rekomendasi pemanfaatan fasilitas rusunawa sebagai berikut:
- a. Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa melakukan penelitian dan pengkajian berkas permohonan rekomendasi yang telah lengkap dan benar;
 - b. perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa dapat melakukan peninjauan lokasi dalam rangka memverifikasi persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2);
 - c. Kepala perangkat daerah
 - d. yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa setelah melakukan penelitian dan pengkajian berkas permohonan rekomendasi dan/atau

- tinjauan lokasi, memberikan keputusan untuk menerima atau menolak permohonan rekomendasi; dan
- e. keputusan kepala perangkat daerah yang telah melaksanakan fungsi pemanfaatan rusunawa atas permohonan rekomendasi diberikan kepada pemohon paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan dinyatakan lengkap dan benar.
- (2) Penetapan permohonan rekomendasi untuk menjadi penghuni oleh perangkat daerah yang dilaksanakan setelah dilakukan penelitian dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, selanjutnya perangkat daerah melakukan hal sebagai berikut:
 - a. menetapkan daftar tunggu calon penghuni;
 - b. mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
 - c. menyampaikan surat pengantar dari perangkat daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa kepada lingkungan rukun tetangga/rukun warga/ketua kelompok/ketua blok setempat untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa calon penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi penghuni rusunawa;
 - d. meminta penghuni untuk mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian; dan
 - e. membaca dan memberitahu hak, kewajiban dan larangan bagi penghuni kepada penghuni.
 - (3) Dalam hal untuk menolak permohonan rekomendasi, maka Keputusan Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diberikan dengan disertai alasan penolakan.
 - (4) Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dituangkan dalam bentuk Berita Acara Penelitian Kantor.
 - (5) Berita Acara Penelitian Kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (6) Surat ketetapan pengguna fasilitas rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (7) Alur proses pengurusan sewa fasilitas rusunawa tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

- (1) Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c, dapat memanfaatkan rusunawa setelah membayar tarif Sewa pengelolaan rusunawa dan menandatangani perjanjian sewa.
- (2) Pembayaran tarif Sewa pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pembayaran tarif sewa pengelolaan rusunawa paling sedikit sebesar tarif Sewa pengelolaan rusunawa pada bulan pertama.
- (3) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh pemilik rekomendasi pemanfaatan fasilitas rusunawa dan Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa.
- (4) Perjanjian Sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) paling rendah memuat:
 - 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 luar kemampuan (*force majeure*);
 - g. penyelesaian perselisihan; dan
 - h. sanksi atas pelanggaran.
- (2) Masa berlaku perjanjian sewa-menyewa sesuai dengan masa rekomendasi yang diberikan.

BAB VI

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PENGHUNI

Pasal 16

Hak Penghuni rusunawa sebagai berikut:

- a. memanfaatkan fasilitas rusunawa sesuai rekomendasi yang dimiliki; dan
- b. penghuni yang memiliki cacat fisik dan/atau lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.

Pasal 17

Kewajiban Penghuni rusunawa sebagai berikut :

- a. membayar tarif sewa pengelola rusunawa;
- b. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, dan pelayanan sampah;
- c. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban umum;
- d. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan lingkungan rusunawa;
- e. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni; dan
- f. mengosongkan fasilitas rusunawa pada saat rekomendasi pemanfaatan rusunawa berakhir atau rekomendasi pemanfaatan rusunawa dicabut, dan menyerahkan kembali kepada pengelola dalam kondisi baik.

Pasal 18

Penghuni rusunawa dilarang:

- a. mengalihkan hak pemanfaatan rusunawa kepada pihak lain;
- b. mengubah fungsidan/bentuk pemanfaatan rusunawa;
- c. memanfaatkan rusunawa tidak sesuai rekomendasi;
- d. berjudi, menjual dan/atau memakai narkoba, menjual dan/atau meminum minuman keras, dan berbuat maksiat;
- e. melakukan kegiatan yang melanggar norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, mengganggu kepentingan umum, mengancam keselamatan, keamanan dan melanggar peraturan perundangundangan; dan
- f. melakukan perbuatan yang melanggar tata tertib rusunawa.

BAB VII TARIF SEWA RUSUNAWA

Pasal 19

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan fasilitas rusunawa wajib membayar tarif Sewa rusunawa.
- (2) Fasilitas rusunawa yang dipersewakan terdiri atas fasilitas hunian dan fasilitas bukan hunian.
- (3) Besaran sewa tarif fasilitas hunian Rusunawa perunit per bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 20

- (1) Tarif sewa rusunawa dibayarkan secara tunai/lunas.
- (2) Tarif sewa rusunawa dibayarkan per bulan atau pertahun.
- (3) Pembayaran tarif sewa rusunawa dibayarkan per-bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat tanggal 14 (empat belas) setiap bulan.
- (4) Pembayaran tarif sewa rusunawa dilakukan melalui Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa.
- (5) Sewa rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan daerah dari sektor lain lain pendapatan asli daerah yang sah.

Pasal 21

- (1) Pendapatan hasil tarif Sewa rusunawa terdiri dari komponen harga Sewa fasilitas hunian dan fasilitas bukan hunian.
- (2) Pendapatan hasil tarif Sewa rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipertanggungjawabkan dan dimanfaatkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Sewa fasilitas rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) tidak termasuk pemakaian listrik, pemakaian air bersih dan pelayanan sampah.
- (2) Beban listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar kepada Perusahaan Listrik Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Besarnya beban pemakaian listrik, air bersih dan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab penyewa.
- (4) Pemakaian air bersih dan pelayanan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan iuran air bersih dan iuran persampahan.
- (5) Iuran air bersih dan iuran persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak tergolong penerimaan daerah sektor retribusi persampahan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Pasal 23

- (1) Penerimaan dari iuran pengelolaan air bersih dan pengelolaan persampahan digunakan dan dialokasikan untuk pengelolaan air bersih dan pengelolaan persampahan.

- (2) Penggunaan dan pengalokasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipertanggungjawabkan dan dilaporkan kepada Bupati Cq Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran iuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 24

- (1) Iuran pengelolaan air bersih dan pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dipungut dengan menggunakan karcis.
- (2) Ketentuan terkait format karcis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

- (1) Agar Pengelolaan air bersih dan pengelolaan persampahan dapat berjalan efektif, kepala perangkat daerah pengelolaan rusunawa membentuk dan menetapkan tim pengelola air bersih dan persampahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tim pengelola air bersih dan persampahan ditetapkan dengan keputusan Kepala Perangkat Daerah.

BAB VIII

PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PELAPORAN

Paragraf Kesatu

Pengelolaan Keuangan

Pasal 26

Seluruh hasil penerimaan tarif sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 disetor ke Kas Daerah dan dilakukan pencatatan dan dipertanggungjawabkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf Kedua

Pelaporan

Pasal 27

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi Pengelolaan Rusunawa menyampaikan Laporan Pengelolaan Rusunawa kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah setiap tahun.

- (2) Perangkat Daerah yang membidangi perumahan melaporkan penerimaan sewa Rusunawa kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Pendapatan Daerah setiap bulan.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 28

- (1) Setiap pemilik rekomendasi pemanfaatan fasilitas rusunawa yang melanggar ketentuan dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 6 ayat (1), Pasal 8 ayat (1), Pasal 17, Pasal 18 huruf b, huruf c, dan huruf f, dan Pasal 19 diberikan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penyegehan; dan/atau
 - c. pencabutan rekomendasi.
- (2) Setiap pemilik rekomendasi pemanfaatan rusunawa yang melanggar ketentuan Pasal 18 huruf a, huruf d, dan huruf e, diberikan sanksi administratif berupa pencabutan rekomendasi.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.
- (4) Fasilitas rusunawa dilakukan penyegehan dalam hal pemilik rekomendasi pemanfaatan fasilitas rusunawa tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Jangka waktu penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 7 (tujuh) hari terhitung sejak dilakukannya penyegehan.
- (6) Pada saat dilaksanakan penyegehan fasilitas rusunawa, pemilik rekomendasi tidak diperbolehkan memanfaatkan fasilitas rusunawa.
- (7) Fasilitas rusunawa yang telah dilakukan penyegehan dapat dimanfaatkan kembali dalam hal pemilik rekomendasi telah mengindahkan peringatan dengan melakukan perbaikan dan melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- (8) Dalam hal pemilik rekomendasi tidak menindaklanjuti penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka rekomendasi pemanfaatan fasilitas rusunawa dicabut.

BAB X
PENCABUTAN REKOMENDASI

Pasal 29

- (1) Pencabutan/pembatalan perjanjian sewa pemanfaatan fasilitas rusunawa dicabut dalam hal :
 - a. rekomendasi habis masa berlakunya;
 - b. ada permohonan dari penghuni; dan
 - c. pemanfaatan fasilitas rusunawa dikeluarkan atas data yang tidak benar/dipalsukan oleh pemohon rekomendasi.
- (2) Pelaksanaan pencabutan/pembatalan perjanjian sewa pemanfaatan fasilitas rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat(1) disertai dengan penutupan fasilitas rusunawa.
- (3) pencabutan/pembatalan perjanjian sewa pemanfaatan fasilitas rusunawa sekaligus mengakhiri perjanjian sewa menyewa pemanfaatan fasilitas rusunawa.
- (4) Tarif Sewa pengelolaan rusunawa yang telah dibayarkan oleh pemilik rekomendasi pemanfaatan fasilitas rusunawa yang dicabut pencabutan/pembatalan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat ditarik Kembali.
- (5) Pemanfaatan fasilitas rusunawa wajib mengembalikan ruang rusunawa kepada Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa dalam kondisi baik paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak dikeluarkannya pencabutan rekomendasi pemanfaatan fasilitas rusunawa.
- (6) Dalam hal pemilik pemanfaatan fasilitas rusunawa tidak mengembalikan fasilitas rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maka Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa melakukan pengosongan tanpa syarat.

BAB XI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 30

Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan pemanfaatan rusunawa dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan rusunawa dan dengan melibatkan instansi terkait.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 31

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Bantaeng Nomor 40 Tahun 2021 tentang Pengelolaan dan Besaran Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Berita Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2021 Nomor 40) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dalam Berita Daerah Kabupaten Bantaeng.

Ditetapkan di Bantaeng
pada tanggal 4 Juli 2023

BUPATI BANTAENG,

Cap/ttd.

ILHAM SYAH AZIKIN

Diundangkan di Bantaeng
pada tanggal 4 Juli 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTAENG



ABDUL WAHAB

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2023 NOMOR 21

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR : 21 TAHUN 2023
TANGGAL : 4 JULI 2023
TENTANG : PEMANFAATAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA

REKOMENDASI KEPALA PERANGKAT DAERAH



**PEMERINTAH KABUPATEN BANTAENG
DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PERTANAHAN**

Jl. Andi Mannappiang Kompleks Perkantoran Lamalaka

SURAT REKOMENDASI RUSUNAWA

Nomor :

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Jabatan : Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Pemukiman Dan Pertanahan
Kabupaten Bantaeng

Dasar Penerbitan Rekomendasi:

- a. Surat Permohonan
- b. Berata Acara Hasil Penelitian Kantor.

Maka dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

Nama :
Tempat/tgl Lahir :
Agama :
Pekerjaan :Nip :(ASN)
Instansi :(ASN)
NIK :
Status : Menikah / belum menikah

Untuk menggunakan fasilitas Rusunawa:

Nama Rusunawa :
Fasilitas : a) Hunian b) Bukan Hunian (.....)
Nomor Lantai :Nomor Kamar :

Demikian kami berikan rekomendasi ini untuk digunakan sebagaimana mestinya, bilamana pemegang rekomendasi ini melanggar ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor ... Tahun ..., maka Rekomendasi ini dapat dicabut.

Bantaeng ,202...
Kepala Dinas PERKIMTAN

.....


BUPATI BANTAENG,
ILHAM SYAH AZIKIN

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR : 21 TAHUN 2023
TANGGAL : 4 JULI 2023
TENTANG : PEMANFAATAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA

SURAT PERMOHONAN SEWA FASILTAS RUSUNAWA

Bantaeng ,20 ...
Kepala
Yth. Kepala Dinas PERKIMTAN
Kab. Bantaeng
Di,-
Bantaeng

Perihal : Permohonan Rusunawa
Yang Bertanda Tangan dibawah ini:

Nama :
Tempat/tgl Lahir :
Agama :
Pekerjaan :Nip :(ASN)
Instansi :(ASN)
NIK :

Dengan ini mengajukan permohonan penggunaan Rusunawa berupa fasilitas hunian / bukan hunian kepada Kepala Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Bantaeng. Sebagai bahan pertimbangan maka kami lampirkan:

- a. FC Kartu Tanda Penduduk pemohon yang di legalisir oleh pejabat yang berwenang atau Surat Keterangan Tinggal Sementara pemohon yang masih berlaku;
- b. FC Kartu Keluarga pemohon yang di legalisir oleh pejabat yang berwenang;
- c. FC Surat Nikah/Akta Perceraian yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
- d. Slip gaji yang disahkan oleh pimpinan tempat pemohon bekerja;
- e. Formulir data pemohon dan kependudukan;
- f. Surat pernyataan penghasilan bermaterai bagi pemohon yang pekerjaannya tidak terikat oleh instansi/perusahaan antara lain wiraswasta, pedagang, usaha jasa;
- g. Surat keterangan belum memiliki rumah bermaterai dari pemohon yang diketahui Kepala Desa atau Lurah, atau surat keterangan belum mempunyai rumah dari pimpinan tempat pemohon bekerja; dan
- h. Foto berwarna ukuran 4 x 6 pemohon sejumlah 2 (dua) lembar dan foto berwarna ukuran 4 x 6 suami atau istri sebanyak 1 (satu) lembar.
- i. Pernyataan mengikuti ketentuan yang berelaku.

Demikian permohonan ini kami ajukan, atas persetujuannya kamu ucapkan terima kasih

PEMOHON

Ttd,

.....

BUPATI BANTAENG,

ALHAM SYAH AZIKIN

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI BANTAENG
 NOMOR : 21 TAHUN 2023
 TANGGAL : 4 JULI 2023
 TENTANG : PEMANFAATAN RUMAH
 SUSUN SEDERHANA SEWA

BERITA ACARA PENELITIAN KANTOR



PEMERINTAH KABUPATEN BANTAENG
DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PERTANAHAN
 Jl. Andi Mannappiang Kompleks Perkantoran Lamalak

BERITA ACARA PENELITIAN KANTOR

NOMOR :

PADA HARI INI, TANGGAL, BULAN, TAHUN, TELAH
 DILAKUKAN PENELITIAN KANTOR ATAS DOKUMEN PERSYARATAN
 PERMOHONAN SEWA RUSUNAWA OLEH PENELITI :

NAMA PENELITI KETUA :

JABATAN :

NAMA PENELITI 1 :

JABATAN :

NAMA PENELITI 2 :

JABATAN :

DENGAN PEMOHON:

NAMA :

TEMPAT/TANGGAL LAHIR :

AGAMA :

PENDIDIKAN :

STATUS :

PEKERJAAN :

TEMPAT TUGAS :

(Wajib diisi bagi pemohon RUSUN ASN)

DOKUMEN YANG DIPERSYARATKAN :

NO	JENIS DOKUMEN	ADA / TIDAK	KEABSAHAN DOKUMEN	KET
1	Foto Capy KTP		Sama/tidak dengan asli	
2	Foto Copy SK Pertama (Khusus ASN)		Sama/tidak dengan asli	
3	Foto Copy SK Terakhir (Khusus ASN)		Sama/tidak dengan asli	
4	Foto Copy KK (Bagi Yang Berkeluarga)		Sama/tidak dengan asli	
5	Foto Copy Akte Nikah/Akte Cerai/Surat Keterangan Kematian (Bagi Yang Sudah Menikah)		Sama/tidak dengan asli	
	Surat Keterangan Belum Menikah (Bagi Lajang)			
6	Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah/ Tempat Tingga dari Pemerinta Desa/Lurah			
7	Surat Pernyataan Sanggup membayar Sewa (Khusus ASN)			

8	Foto Suami dan Istri (4x6) 2 lembar			
9	Suart Keterangan Tempat bertugas dari Atasan			
10	Foto Kopy Kartu Pegawai		Sama/tidak dengan asli	
11	Rekomendasi dari dinas social Kab. Bantaeng untuk hunia diffable			

BERDASARKAN HASIL PENELITIAN KANTOR, MAKA DIPEROLEH KESIMPULAN DAN SELANJUTNYA DIREKOMENDASIKAN UNTUK DITETAPKAN SEBAGAI PENGHUNI RUSUNAWA DENGAN SURAT KEPUTUSAN KEPALA PERANGKAT DAERAH SELAKU PENGGUNA ANGGARA.

DEMIKIAN HASIL PENELITIAN INI KAMI BUAT DENGAN SEBENAR BENARNYA DAN KAMI TANDATANGANI

KETUA TIM PENELITIAN

ttd

NAMA

.....

PENELITI 1

ttd

NAMA

.....

PENELITI 2

ttd

NAMA

.....


 BUPATI BANTAENG,
 ELHAM SYAH AZIKIN

LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR : 21 TAHUN 2023
TANGGAL : 4 JULI 2023
TENTANG : PEMANFAATAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA

SURAT KETETAPAN PENGGUNA FASILITASI RUSUNAWA

A. SK PENGHUNI KAMAR RUSUNAWA



PEMERINTAH KABUPATEN BANTAENG

DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PERTANAHAN

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN
PERTANAHAN SELAKU PENGGUNA ANGGARAN

NOMOR20...

TENTANG

PENETAPAN SEBAGAI PENGHUNI KAMAR RUSUNAWA

PENGGUNA ANGGARAN

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Berita Acara Penelitian Kantor Nomor
atas Dokumen yang dipersyaratkan sebagai calon penghuni
Rusunawa, maka diperoleh kesimpulan permohonan tersebut
disetujui;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal (11) ayat 1 huruf c
Peraturan Bupati Bantaeng Nomor Tahun Tentang
tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di
Kabupaten Bantaeng, maka permohonan yang disetujui wajib
ditetapkan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a, dan huruf b, maka perlu menetapkan
Keputusan Kepala Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman
dan Pertanahan tentang Penetapan Sebagai Penghuni Kamar
Rusunawa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan
Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi;
2. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 5 Tahun 2016
tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 3 Tahun 2019
tentang Lain-lain Pendptan Asli Daerah Yang Sah ;
4. Peraturan Bupati Bantaeng Nomor Tahun tentang
Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
- KESATU : Sdr (i) Sebagai Penghuni Kamar Rusunawa.
- KEDUA : Rusunawa sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU adalah Rusunawa
- KETIGA : Kamar Rusunawa sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU terletak dilantai kamar
- EMPAT : Kamar Rusunawa sebagaimana dimaksud pada diktum KETIGA dikenakan tarif sewa Rp.(dengan huruf) perbulan.
- KELIMA : Penghuni Kamar Rusunawa dapat dikeluarkan bilamana:
- a. berakhir masa perjanjian sewa;
 - b. penghuni sudah memiliki rumah di Bantaeng;
 - c. penghuni melanggar ketentuan tata tertib pengelola; dan
 - d. penghuni pindah tugas keluar Kabupaten Bantaeng.
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan bilamana ada kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya

Ditetapkan di Bantaeng
pada tanggal20
KEPALA DINAS

ttd

.....

Tembusan Kepala Yth:

1. Bupati Bantaeng sebagai bahan laporan;
2. Sekertaris Daerah Kab. Bantaeng di Bantaeng;
3. Inspektur Bantaeng di Bantaeng;
4. Kepala BPKD Kabupaten Bantaeng di Bantaeng;
5. Peringgal

B. SK SEBAGAI PENGGUNA FASILITAS BUKAN PENGHUNI RUSUNAWA



PEMERINTAH KABUPATEN BANTAENG

DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PERTANAHAN

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN
PERTANAHAN SELAKU PENGGUNA ANGGARAN

NOMOR20...

TENTANG

PENETAPAN SEBAGAI PENGGUNA FASILITAS BUKAN HUNIAN RUSUNAWA

PENGGUNA ANGGARAN

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Berita Acara Penelitian Kantor Nomor
atas Dokumen yang dipersyaratkan sebagai calon Pengguna
Fasilitas Bukan Hunian Rusunawa, maka diperoleh
kesimpulan permohonan tersebut disetujui;
b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal (11) ayat 1 huruf c
Peraturan Bupati Bantaeng Nomor Tahun Tentang
tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di
Kabupaten Bantaeng, maka permohonan yang disetujui wajib
ditetapkan;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a, dan huruf b, maka perlu menetapkan
Keputusan Kepala Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman
dan Pertanahan tentang Penetapan Sebagai Penghuni Kamar
Rusunawa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan
Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi ;
2. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 5 Tahun 2016
tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 3 Tahun 2019
tentang Lain-lain Pendptatan Asli Daerah Yang Sah;
4. Peraturan Bupati Bantaeng Nomor Tahun tentang
Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Sdr (i) Sebagai Pengguna Fasilitas Bukan
Hunian Rusunawa.
KEDUA : Rusunawa sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU
adalah Rusunawa
KETIGA : fasilitas bukan hunia Rusunawa sebagaimana dimaksud pada
diktum KESATU terletak dilantai kamar

- EMPAT : fasilitas bukan hunia Rusunawa sebagaimana dimaksud pada diktum KETIGA dikenakan tarif sewa Rp.(dengan huruf) perbulan.
- KELIMA : penyewa fasilitas bukan hunia Rusunawa dapat dikeluarkan bilamana:
a. berakhir masa perjanjian sewa;
b. penghuni sudah memiliki rumah di Bantaeng;
c. penghuni melanggar ketentuan tata tertib pengelola.;dan
d. penghuni pindah tugas keluar Kabupaten Bantaeng.
- KEENAM : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan bilamana ada kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya

Ditetapkan di Bantaeng
pada tanggal20
KEPALA DINAS

ttd

.....

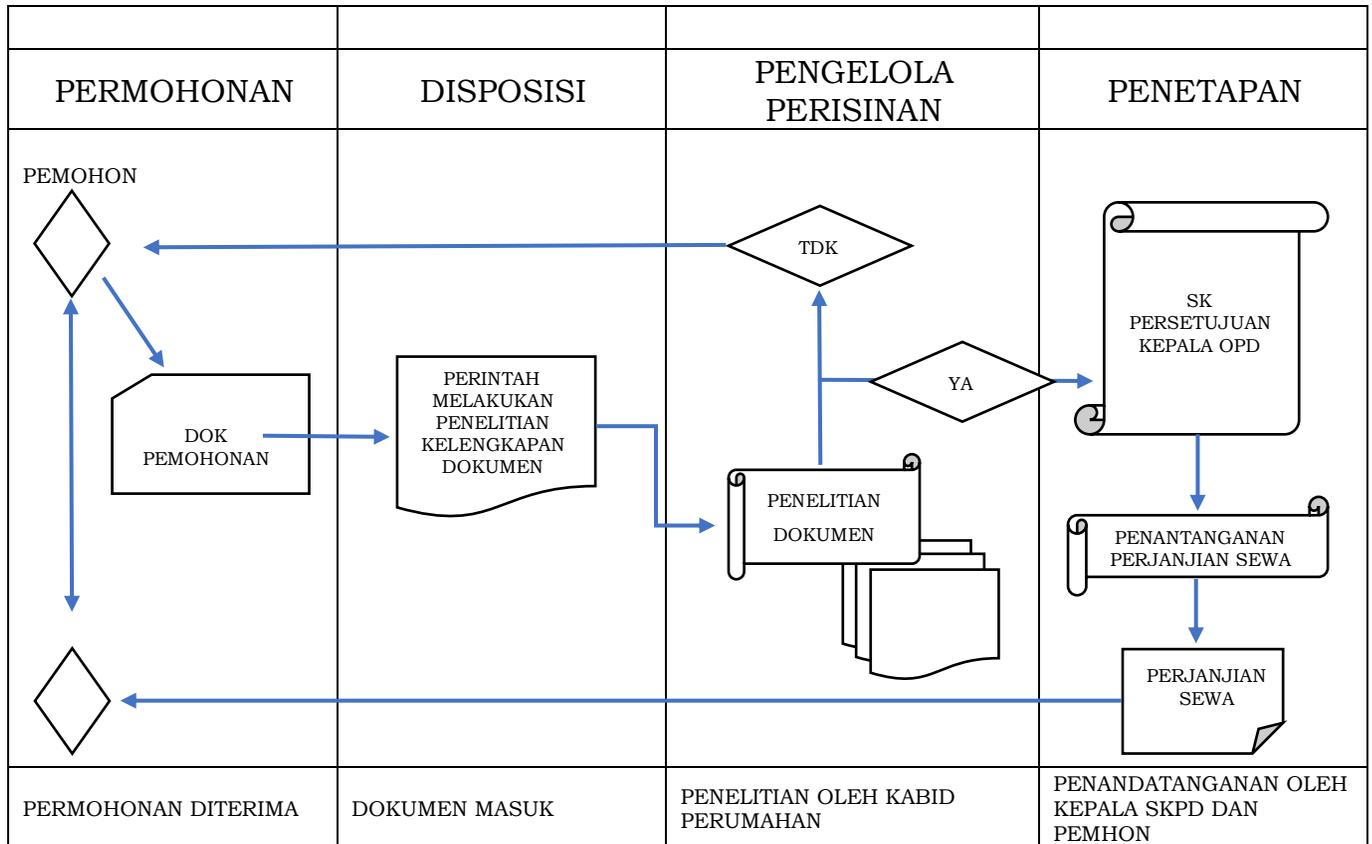
Tembusan Kepala Yth:

1. Bupati Bantaeng sebagai bahan laporan;
2. Sekertaris Daerah Kab. Bantaeng di Bantaeng;
3. Inspektur Daerah Kabupaten Bantaeng di Bantaeng;
4. Kepala BPKD Kabupaten Bantaeng di Bantaeng;
5. Peringgal

BUPATI BANTAENG,
ILHAM SYAH AZIKIN

LAMPIRAN V : PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR : 21 TAHUN 2023
TANGGAL : 4 JULI 2023
TENTANG : PEMANFAATAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA

ALUR PROSES PENGURUSAN SEWA FASILITAN RUSUNAWA




 BUPATI BANTAENG,
 ILHAM SYAH AZIKIN

LAMPIRAN VI : PERATURAN BUPATI BANTAENG

NOMOR : 21 TAHUN 2023

TANGGAL : 4 JULI 2023

TENTANG : PEMANFAATAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA



PEMERINTAH KABUPATEN BANTAENG
DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PERTANAHAN
Jl. Andi Mannappiang Kompleks Perkantoran Lamalaka

SURAT PERJANJIAN SEWA RUSUNAWA

Pada hari ini tanggal di,
Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :
Tempat, Tgl Lahir :
Jabatan :
Alamat :
Nomor KTP :

Dalam hal ini bertindak atas nama Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Bantaeng yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA (Pemilik)

2. Nama :
Tempat, Tgl Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :
Nomor KTP :

Dalam hal ini bertindak atas nama diri pribadi yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA (Penyewa)

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dengan ini terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, PIHAK PERTAMA adalah pemilik yang sah atas sebuah Fasilitas Hunian / Bukan Hunian Rusunawa milik Pemerintah Kabupaten Bantaeng yang terletak di, Kelurahan/Desa, Kecamatan, Kabupaten Bantaeng, Propinsi Sulawesi Selatan (selanjutnya disebut Pemilik “Fasilitas Hunian / Bukan Hunian Rusunawa”).
2. Bahwa, PIHAK PERTAMA bermaksud untuk menyewakan Fasilitas Hunian / Bukan Hunian Rusunawa tersebut kepada PIHAK KEDUA sebagaimana PIHAK KEDUA bermaksud untuk menyewa Fasilitas Hunian / Bukan Hunian Rusunawa.

Selanjutnya, untuk maksud tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Sewa Menyewa Fasilitas Hunian/Bukan Hunian Rusunawa (selanjutnya disebut “Perjanjian Sewa Menyewa”) ini dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal-pasal di bawah ini:

Pasal 1

KESEPAKATAN SEWA-MENYEWAWA

1. PIHAK PERTAMA dengan ini sepakat untuk menyewakan Fasilitas Hunian / Bukan Hunian Rusunawa kepada PIHAK KEDUA sebagaimana PIHAK

KEDUA dengan ini sepakat untuk menyewa Rumah tersebut dari PIHAK PERTAMA.

2. Sewa menyewa Fasilitas Hunian / Bukan Hunian Rusunawa sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Harga Sewa sebesar Rp. (.....) rupiah) (“Harga Sewa”).
 - b. Jangka Waktu Sewa adalah untuk selama (.....) bulan / tahun*, yang dimulai pada tanggal dan berakhir pada tanggal (“Masa Sewa”).

Pasal 2

HARGA DAN PEMBAYARAN

- a. PIHAK KEDUA akan menyewa Fasilitas Hunian / Bukan Hunian Rusunawa tersebut selama (.....) tahun dihitung mulai tanggal sampai dengan
- b. Harga sewa rumah tersebut disepakati sebesar Rp. (..... rupiah) per bulan / tahun* atau total Rp. (..... rupiah) untuk keseluruhan jangka waktu sewa.
- c. (c1). Uang tersebut akan diberikan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA bersamaan dengan penandatanganan Surat Perjanjian ini sebagai tanda pelunasan dari seluruh jumlah uang sewa termaksud.
(c2). Uang tersebut akan diberikan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA secara BERTAHAP selama (.....) dan pelunasan terakhir tanggal Dengan deposit awal sebesar Rp. (..... rupiah).
- d. PIHAK PERTAMA akan memberikan kuitansi tanda bukti penerimaan tersendiri kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3

JAMINAN

PIHAK PERTAMA memberikan jaminannya bahwa:

- a. Fasilitas Hunian / Bukan Hunian Rusunawa yang disewakan dalam perjanjian ini sepenuhnya merupakan hak PIHAK PERTAMA, bebas dari sengketa, dan tidak dalam keadaan disewakan maupun dijual kepada PIHAK KETIGA.
- b. PIHAK KEDUA dapat sepenuhnya menjalankan hak-haknya sebagai penyewa dari Fasilitas Hunian / Bukan Hunian Rusunawa tersebut dengan tidak diganggu gugat oleh pihak-pihak lain.

Pasal 4

PEMBEBANAN BIAYA DAN PERAWATAN

- a. PIHAK KEDUA berhak atas pemakaian aliran listrik, saluran nomor telepon, dan air Bersih dan Jasa Kebersihan yang telah ada sebelumnya pada fasilitas Rusunawa yang disewa.
- b. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaannya.
- c. Segala kerugian yang timbul akibat kelalaian PIHAK KEDUA dalam memenuhi kewajibannya sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

- d. PIHAK KEDUA berkewajiban merawat dan menjaga keadaan tersebut agar tetap dalam kondisi baik termasuk memelihara kebersihan dan kelestarian lingkungan serta sarana-sarana kepentingan umum.

Pasal 5

HAK DAN KEWAJIBAN

Selama masa perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung, PIHAK KEDUA tidak dibenarkan untuk:

- a. mengalihkan hak pemanfaatan rusunawa kepada pihak lain;
- b. mengubah fungsi pemanfaatan rusunawa;
- c. memanfaatkan rusunawa tidak sesuai rekomendasi;
- d. berjudi, menjual dan/atau memakai narkoba, menjual dan/atau meminum minuman keras, dan berbuat maksiat;
- e. melakukan kegiatan yang melanggar norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, mengganggu kepentingan umum, mengancam keselamatan, keamanan dan melanggar peraturan perundangundangan; dan
- f. melakukan perbuatan yang melanggar tata tertib rusunawa.

Pasal 6

KERUSAKAN DAN BENCANA ALAM

- a. Kerusakan struktur bangunan Rusunawa sebagai akibat pemakaian sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- b. PIHAK KEDUA dibebaskan dari segala ganti rugi atau tuntutan dari PIHAK PERTAMA akibat kerusakan pada bangunan yang diakibatkan oleh *force majeure*.

Yang dimaksud dengan *Force majeure* adalah:

1. Bencana alam, seperti: banjir, gempa bumi, tanah longsor, petir, angin topan, serta kebakaran yang disebabkan oleh faktor eksternal yang mengganggu kelangsungan perjanjian ini; dan
2. Huru-hara, kerusuhan, pemberontakan, dan perang.

Pasal 7

SYARAT PEMUTUSAN HUBUNGAN PIHAK KEDUA

PIHAK KEDUA dapat memutuskan hubungan sewa-menyewa sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir, dengan syarat-syarat:

- a. terlebih dahulu memberitahukan maksudnya tersebut secara tertulis kepada pihak pertama sekurang-kurangnya (.....) (.....*waktu dalam huruf*]) hari / bulan* sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.
- b. telah membayar semua tagihan-tagihan atau rekening-rekening serta biaya-biaya lainnya atas penggunaannya.
- c. tidak berhak menuntut pengembalian uang sewa untuk jangka waktu sewa menyewa yang belum dilaksanakannya.

Pasal 8

SYARAT PEMUTUSAN HUBUNGAN PIHAK PERTAMA

PIHAK PERTAMA dapat memutuskan hubungan sewa-menyewa sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir, dengan syarat-syarat:

- a. PIHAK KEDUA melanggar atau lalai melaksanakan salah satu ketentuan atau syarat perjanjian ini.
- b. PIHAK KEDUA lalai membayar harga sewa, biaya perawatan, dan/atau tagihan lainnya yang terhutang selama (.....) (.....*waktu dalam huruf*]) hari / bulan* setelah pembayaran itu jatuh tempo.

Pasal 9
MASA BERAKHIR KONTRAK

Setelah berakhir jangka waktu kontrak sesuai dengan Pasal 2 surat perjanjian ini, PIHAK KEDUA segera mengosongkan Fasilitas Hunian/Bukan Hunian Rusunawa dan menyerahkannya kembali kepada PIHAK PERTAMA serta telah memenuhi semua kewajibannya sesuai dengan surat perjanjian ini, kecuali kedua belah pihak bersepakat untuk memperpanjang sewa-menyewa kembali.

Pasal 10
KETENTUAN LAIN-LAIN

Hal-hal yang belum tercantum dalam perjanjian ini akan dimusyawarahkan bersama oleh kedua belah pihak.

Pasal 11
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak bersepakat untuk memilih domisili yang tetap pada (.....).

Demikianlah Surat Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap yang bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, ditandatangani kedua belah pihak di pada Hari Tanggal (.....) Bulan Tahun (.....), dan berlaku mulai tanggal tersebut sampai dengan tanggal (.....) Bulan Tahun (.....).

PIHAK PERTAMA,

PIHAK KEDUA,

(.....) (.....)
SAKSI - SAKSI

(.....) (.....)


BUPATI BANTAEENG,
ILHAM SYAH AZIKIN

LAMPIRAN VII : PERATURAN BUPATI BANTAENG

NOMOR : 21 TAHUN 2023

TANGGAL : 4 JULI 2023

TENTANG : PEMANFAATAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA
SEWA

1. BESARAN SEWA RUSUNAWA SETIAP UNIT/ BULAN

A. Rusunawa PNS Bonto Atu:

1. lantai 1 (penyanggah disabilitas)	Rp. 175.000,00-
2. lantai 1 (Bukan disabilitas)	Rp. 250.000,00-
3. lantai 2	Rp. 200.000,00-
4. lantai 3	Rp. 175.000,00-
5. lantai 4	Rp. 150.000,00-

B. Rusunawa Bonto Jai:

1. lantai 1 (penyanggah disabilitas)	Rp. 0,00-
2. lantai 1 (Bukan disabilitas)	Rp. 0,00-
3. lantai 1 (Minimarket)	Rp. 0,00-
4. lantai 2	Rp. 0,00-
5. lantai 3	Rp. 0,00-
6. lantai 4	Rp. 0,00-
7. lantai 4	Rp. 0,00-

C. Rusunawa Papan Loe:

1. lantai 1 (penyanggah disabilitas)	Rp. 150.000,00-
2. lantai 1 (Bukan disabilitas)	Rp. 175.000,00-
3. lantai 1 (Minimarket)	Rp. 300.000,00-
4. lantai 2	Rp. 125.000,00-
5. lantai 3	Rp. 100.000,00-
6. lantai 4	Rp. 75.000,00-
7. lantai 5	Rp. 50.000,00-

2. BESARAN SEWA FASILITAS BUKAN HUNIAN RUSUNAWA PERUNIT PER BULAN

a. Rusunawa PNS Bonto Atu Lantai 1

- Minimarket Rp. 300.000,00-

b. Rusunawa Papan Loe Lantai 1

- Minimarket Rp. 300.000,00-



BUPATI BANTAENG,

HAM SYAH AZIKIN

LAMPIRAN VIII : PERATURAN BUPATI BANTAENG
 NOMOR : 21 TAHUN 2023
 TANGGAL : 4 JULI 2023
 TENTANG : PEMANFAATAN RUMAH
 SUSUN SEDERHANA SEWA

KARCIS IURAN PENGELOLAAN AIR BERSIH DAN PERSAMPAHAN

PEMERINTAH KABUPATEN BANTAENG DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PERTANAHAN KARCIS : Iuran Pengelolaan Air Bersih dan Sampah Rusunawa NO. Registrasi : PERBUP NO : SK BUPATI : TARIF/UIRAN : Rp. Tanggal Penarikan :	 PEMERINTAH KABUPATEN BANTAENG DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PERTANAHAN KARCIS : Iuran Pengelolaan Air Bersih dan Sampah Rusunawa NO. Registrasi : PERATURAN BUPATI NO : SK BUPATI : TARIF/UIRAN : Rp. (dengan huruf) Tanggal Penarikan :
---	---


 BUPATI BANTAENG,

 ILHAM SYAH AZIKIN