



BUPATI BANGKA
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SALINAN
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 2 TAHUN 2024

TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah susun sederhana sewa menjadi alternatif untuk pemenuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman, dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan kualitas dalam penyediaan tempat hunian yang layak sesuai tata ruang dan untuk menanggulangi lingkungan permukiman yang berkembang tidak sehat maka perlu dilakukan pengelolaan secara terpadu;
 - c. bahwa rumah susun sederhana sewa menjadi alternatif untuk pemenuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman, dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55) Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 5252);
5. 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 beberapa kali diubah 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);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 14 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2009 Nomor 14 Seri C);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2023 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Bangka.
2. Perangkat Daerah Pengelola adalah Dinas yang mempunyai kewenangan di Bidang Perumahan.
3. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
4. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun adalah perjanjian sewa menyewa satuan rumah susun yang dikelola/dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bangka antara penyewa satuan rumah susun dengan Pemerintah Kabupaten Bangka.
5. Satuan Rumah Susun adalah bagian rumah susun yang tujuan peruntukkan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
6. Pengelolaan adalah serangkaian kegiatan yang meliputi kegiatan administratif, kegiatan pengendalian dan penertiban, kegiatan pemeliharaan dan perawatan, serta kegiatan pembinaan.
7. Rumah susun sederhana sewa, yang selanjutnya disingkat Rusunawa adalah 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.
8. Penghuni adalah orang atau perorangan yang menempati satuan rumah susun.
9. Penghunian adalah kegiatan untuk menghuni Rusunawa sesuai fungsi dan statusnya.
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
11. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang sewa yang ditentukan oleh Bupati untuk memenuhi kebutuhan operasional pengelolaan Rusunawa.
12. Izin Pemakaian Rusunawa adalah Izin yang diberikan untuk memakai unit/ruang bukan hunian satuan rumah susun oleh Perangkat Daerah Pengelola.

13. Perjanjian sewa Rusunawa adalah perjanjian sewa menyewa unit hunian satuan rumah susun antara penghuni dan Perangkat Daerah Pengelola.
14. Pengurus Warga Rusunawa yang selanjutnya disingkat PWR adalah organisasi dalam Rusunawa yang terdiri masyarakat penghuni yang dipilih secara aklamasi dan ditetapkan dengan Perangkat Daerah pengelola.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini ditetapkan dengan maksud untuk memberikan pedoman dalam melaksanakan tugas dan fungsi kegiatan pengelolaan Rusunawa secara konsisten serta tepat kepada kelompok sasaran, sehingga pemeliharaan aset dapat terlaksana dengan baik, layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Peraturan Bupati ini ditetapkan dengan tujuan untuk mewujudkan tata laksana pengelolaan serta pemanfaatan Rusunawa yang memenuhi persyaratan teknis dan administrasi serta dilaksanakan secara profesional, berdikasi, transparan dan akuntabel.

BAB III PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Bagian Kesatu

Pengelolaan

Pasal 3

Kegiatan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa meliputi :

- a. Administratif, yaitu memasarkan unit hunian atau unit bukan hunian khususnya pada saat awal pemanfaatan Rusunawa, melaksanakan kegiatan pencatatan pendaftaran keluar masuk penghuni Rusunawa secara lengkap, menerima slip bukti pembayaran uang sewa dan iuran lainnya serta menerima/mencatat laporan dari penghuni untuk diteruskan kepada yang berwenang.
- b. melaksanakan kegiatan pengendalian dan penertiban meliputi keamanan mulai dari unit hunian, blok bangunan dan lingkungan hunian rusunawa dari hal-hal yang tidak diinginkan termasuk penertiban tagihan sewa dan iuran lainnya.
- c. menjaga dan memelihara kebersihan, khususnya sampah dari unit hunian dan lingkungan Rusunawa ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS).
- d. pemeliharaan lingkungan dan perawatan fisik bangunan beserta instalasi serta perbaikan kerusakan dalam skala kecil, sedang maupun besar meliputi komponen-komponen bangunan yang ada pada unit hunian, blok bangunan sampai komponen yang ada pada lingkungan Rusunawa.
- e. pembinaan terhadap kelembagaan dan penghuni Rusunawa.

Bagian Kedua

Tugas Pokok dan Kewenangan Perangkat Daerah Pengelola

Pasal 4

- (1) Tugas Pokok Perangkat Daerah Pengelola meliputi :
 - a. merancang dan menyusun perencanaan menjadi program yang mencakup kegiatan operasional dan teknis pengelolaan sebagai rujukan dalam melaksanakan tugasnya;

- b. menyusun anggaran untuk menunjang program kegiatan pengelolaan yang diusulkan kepada tim anggaran Pemerintah Kabupaten Bangka;
 - c. memasarkan unit hunian dan/atau unit bukan hunian, melakukan seleksi dan penetapan calon penghuni/penyewa Rusunawa;
 - d. membuat perjanjian sewa dengan calon penghuni dan melaksanakan tertib administrasi berkaitan dengan dengan hak, kewajiban maupun larangan penghuni sesuai perjanjian sewa serta peraturan;
 - e. pemantauan secara rutin dan berkala untuk melihat kesesuaian/kebenaran penghuni yang menyewa di Rusunawa;
 - f. melakukan kegiatan pemberdayaan, sosialisasi, pelatihan dan bimbingan tentang tata tertib kepenghunian, penanggulangan bahaya kebakaran dan lain-lain kepada penghuni secara mandiri maupun bekerjasama dengan pihak lain bilamana dipandang perlu untuk dilaksanakan sesuai kebutuhan;
 - g. menjaga prasarana dan sarana serta utilitas listrik dan air bersih yang memadai;
 - h. melaksanakan pembinaan Sumber Daya Manusia dalam lingkup tugas dan tanggung jawabnya; dan
 - i. membuat dan menyerahkan laporan kegiatan dan keuangan kepada Bupati secara berkala berikut permasalahan yang dihadapi serta upaya penyelesaiannya;
- (2) Kewenangan Perangkat Daerah Pengelola meliputi :
- a. menerima Bukti Pembayaran uang sewa yang telah disetorkan ke Kas Daerah sesuai dengan perjanjian sewa;
 - b. memberikan sanksi atau melakukan penerapan sanksi kepada penghuni Rusunawa yang melanggar ketentuan sesuai perjanjian sewa dan peraturan tata tertib yang berlaku;
 - c. mengatur pemanfaatan sarana, prasarana dan fasilitas umum yang tersedia; dan
 - d. menyampaikan usulan-usulan kepada Bupati berkaitan dengan upaya perbaikan pelaksanaan pengelolaan.

BAB IV

STATUS KEPENGHUNIAN, PENGURUS WARGA, PERSYARATAN, HAK KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu

Status Kepenghunian

Pasal 5

- (1) Unit Hunian adalah satuan rumah susun yang dapat dipergunakan dengan cara menyewa.
- (2) Unit Bukan Hunian adalah ruang yang dapat dipergunakan untuk kegiatan penghuni dan/atau penyewa untuk kegiatan pribadi dan/atau bersama baik dengan cara menyewa atau tidak menyewa;
- (3) Status kepemilikan/penguasaan Rusunawa adalah Pemerintah Kabupaten Bangka.
- (4) Masyarakat Penghuni adalah seluruh warga penghuni Rusunawa.

Bagian Kedua
Pengurus Warga Rusun
Pasal 6

- (1) Struktur Organisasi PWR minimal terdiri atas :
 - a. Ketua;
 - b. Sekretaris;
 - c. Bendahara; dan
 - d. Koordinator tiap Blok Rusunawa.
- (2) PWR dibantu oleh koordinator tiap Blok dalam memberikan informasi permasalahan fisik dan non fisik yang terjadi pada setiap lantai.
- (3) Masa jabatan personil PWR adalah 3 tahun dan masing-masing dapat dipilih kembali sampai 2 kali masa jabatan.
- (4) Fungsi PWR meliputi :
 - a. menjembatani komunikasi antara penghuni dan Perangkat daerah Pengelola;
 - b. menjadi penengah jika terjadi konflik antara penghuni dan Perangkat Daerah Pengelola, serta antara penghuni dengan penghuni; dan
 - c. memotivasi warga penghuni dalam menciptakan rasa aman dan nyaman.
- (5) Tugas PWR meliputi :
 - a. melakukan pengawasan secara komprehensif kepada warga penghuni agar dapat mematuhi tata tertib serta peraturan yang berlaku di lingkungan Rusunawa;
 - b. memberikan laporan kepada Perangkat Daerah Pengelola apabila terjadi permasalahan warga penghuni dan mengupayakan penyelesaian secara kekeluargaan;
 - c. menyusun acara-acara bersama (gathering) secara berkala dan sebagai koordinator penyelenggaraan peringatan hari-hari penting di lingkungan warga Rusunawa;
 - d. membantu Perangkat Daerah Pengelola dalam menegakkan peraturan dan tata tertib penghunian Rusunawa; dan
 - e. menggiatkan warga penghuni untuk selalu menjaga kebersihan dan ketertiban di lingkungan Rusunawa;
- (6) Larangan dan Sikap PWR meliputi :
 - a. PWR tidak diperkenankan melakukan kegiatan dan provokasi yang bermuatan politik dan unsur SARA; dan
 - b. PWR harus bersikap bijaksana, tidak berpihak/netral dan menjadi panutan serta dapat memberikan contoh bersikap, berperilaku baik dan taat pada peraturan yang berlaku.

Bagian Ketiga
Persyaratan Penghuni/Penyewa
Pasal 7

- (1) Persyaratan umum adalah sebagai berikut:
 - a. Warga Negara Republik Indonesia (WNI);
 - b. Belum memiliki rumah/tempat tinggal tetap yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah setempat;

- c. Masyarakat yang berpenghasilan rendah;
 - d. Mengajukan permohonan secara tertulis kepada Perangkat Daerah Pengelola Rusunawa;
 - e. Sanggup dan mampu memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan; dan
 - f. Bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian berikut sanksi yang akan diberikan dan tidak melanggar peraturan yang berlaku.
- (2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), calon penghuni/penyewa juga harus memenuhi persyaratan khusus sebagai berikut :
- a. memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kabupaten Bangka yang masih berlaku dan/atau Surat Keterangan Resmi yang menyatakan telah berdomisili di Kabupaten Bangka;
 - b. memiliki Kartu Keluarga (KK) bagi yang telah berkeluarga maksimal dalam 1 (satu) KK beranggotakan 4 (empat) orang terdiri dari 1 (satu) Orang Tua Laki-laki, 1 (satu) Orang Tua Perempuan dan 2 (dua) Orang Anak yang usianya tidak lebih dari 17 (tujuh belas) Tahun, terkecuali berdasarkan Surat Keterangan/Izin Resmi dari Lurah setempat;
 - c. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa pemohon belum mempunyai rumah tinggal yang diketahui oleh Lurah setempat; dan
 - d. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa satuan rumah susun akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang dalam 1 (satu) KK bagi yang telah berkeluarga.

Bagian Keempat
Hak Penghuni Rusunawa
Pasal 8

Hak Penghuni Rusunawa adalah sebagai berikut :

- a. menempati dan memanfaatkan 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
- b. menyewa atau memanfaatkan unit bukan hunian untuk kegiatan usaha dan/atau kegiatan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. mendapat layanan fasilitas, sarana, prasarana, jasa kebersihan dan utilitas air bersih maupun air listrik/penerangan sesuai perjanjian sewa;
- d. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai fungsinya;
- e. menggunakan/memakai fasilitasnya barang dan benda bersama sesuai peruntukkan dan ketentuan yang berlaku;
- f. mengajukan keberatan dan/atau keluhan atas pelayanan yang tidak sesuai dengan yang dimuat dalam perjanjian sewa;
- g. mendapat pelayanan sebagai respon atas ajuan keberatan/keluhan sebagaimana dimaksud pada huruf f;
- h. memanfaatkan ruang serba guna sesuai peraturan/izin yang ditetapkan Perangkat Daerah Pengelola;
- i. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang bukan disebabkan oleh penghuni;

- j. mendapatkan layanan unit hunian pengganti yang disiapkan Perangkat Daerah Pengelola selama dilakukan perbaikan atas kerusakan sebagaimana dimaksud pada huruf i secara permanen atau sementara tergantung tingkat kerusakan;
- k. mendapatkan layanan keamanan dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian sesuai peraturan tata tertib yang berlaku;
- l. mendapatkan pelayanan keanggotaan RT dan RW sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- m. mendapatkan pembinaan, penjelasan, pelatihan dan bimbingan dari Perangkat Daerah Pengelola/institusi lain yang berkaitan tentang tata tertib/aturan penghunian, penanggulangan bahaya kebakaran beserta evakuasi dan keadaan darurat lainnya, pengelolaan sampah, penghematan air/listrik dan lain-lain; dan
- n. mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum terpenuhi.

Bagian Kelima

Kewajiban Penghuni Rusunawa

Pasal 9

Penghuni mempunyai kewajiban sebagai berikut :

- a. mematuhi dan mentaati peraturan dan tata tertib sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. memelihara, merawat, menjaga kebersihan unit hunian dan/ atau unit bukan hunian yang disewa;
- c. berpartisipasi dalam memelihara, merawat fasilitas, barang dan benda bersama;
- d. membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar uang sewa, uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan sewa dimuka dan segala iuran lainnya secara tertib yang ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku;
- f. melaporkan kepada Perangkat Daerah Pengelola kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan/unit hunian/fasilitas umum, sarana, prasarana, utilitas dan lainnya yang dapat membahayakan;
- g. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- h. melaporkan dan meminta izin kepada Perangkat Daerah Pengelola apabila menerima tamu penghuni yang akan menginap dalam waktu 1 x 24 jam;
- i. mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada Perangkat Daerah Pengelola pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j. mengikuti sosialisasi, pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Perangkat Daerah Pengelola maupun instansi lain yang terkait secara berkala;
- k. memarkir dan meletakkan kendaraan di area parkir bagi penghuni/tamu sesuai peraturan yang ditetapkan; dan
- l. berpartisipasi aktif dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang rukun, tentram, tertib dan harmonis.

Bagian Keenam
Larangan Penghuni Rusunawa
Pasal 10

Larangan bagi penghuni sebagai berikut :

- a. memindah tangankan hak sewa dan/atau meminjamkan unit hunian kepada pihak lain tanpa sepengetahuan Perangkat Daerah Pengelola;
- b. menyewa lebih dari 1 (satu) unit hunian dan/ atau unit bukan hunian;
- c. memanfaatkan unit hunian sebagai tempat usaha/bisnis/gudang/kegiatan lainnya diluar fungsi hunian untuk tempat tinggal;
- d. mengisi unit hunian tempat tinggal dengan jumlah orang yang melebihi ketentuan dalam perjanjian sewa;
- e. mengubah bentuk/design, tempat dan warna prasarana, sarana dan utilitas unit hunian tanpa persetujuan Perangkat Daerah Pengelola;
- f. menjemur pakaian dan/atau barang-barang lainnya diluar tempat yang telah ditentukan;
- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, menimbulkan kebisingan/suara keras, bau menyengat, memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- h. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- i. mengadakan kegiatan organisasi diluar PWR/kepentingan politik tertentu;
- j. memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- k. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- l. menggunakan bahan kimia untuk membersihkan komponen bangunan terutama kamar mandi dan kloset;
- m. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- n. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa; dan
- o. meletakkan barang-barang yang melampaui batas/kekuatan daya dukung lantai/bangunan yang ditentukan.

Bagian Ketujuh
Tugas dan Wewenang Pemerintah Kabupaten Bangka

Pasal 11

- (1) Tugas dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Rusunawa sebagai berikut :
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi pengelolaan Rusunawa dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi provinsi dan/atau nasional;
 - b. menyusun rencana dan program pembangunan dan pengembangan Rusunawa dengan berpedoman pada perencanaan provinsi dan/atau nasional;

- c. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan Rusunawa;
 - d. melaksanakan fungsi operasionalisasi kebijakan penyediaan dan penataan lingkungan hunian Rusunawa;
 - e. memberdayakan pemangku kepentingan dan/atau instansi lain yang terkait demi mendukung upaya optimalisasi program pembangunan dan pengembangan Rusunawa;
 - f. melaksanakan koordinasi dan fasilitasi penyusunan dan penyediaan basis data hunian dan perkembangan Rusunawa secara berkala;
 - g. mengalokasikan dana dan/atau menganggarkan biaya perawatan, pemeliharaan dan operasional Rusunawa;
 - h. memfasilitasi penyediaan Rusunawa bagi masyarakat, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);
 - i. memfasilitasi penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum Rusunawa; dan
 - j. menginventarisasi, mencatat, memetakan tanah, prasarana, sarana dan utilitas umum dan bangunan yang menjadi bagian Rusunawa.
- (2) Wewenang dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Rusunawa sebagai berikut;
- a. menetapkan kebijakan dan strategi pengelolaan rusunawa dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi provinsi dan/atau nasional;
 - b. menyusun petunjuk pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria penyelenggaraan rusunawa yang telah ditetapkan oleh provinsi dan/atau nasional;
 - c. melaksanakan pemantauan, evaluasi, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, operasionalisasi kebijakan, strategi serta program penyelenggaraan rusunawa secara kontinyu dan berkala; dan
 - d. memfasilitasi usulan kerjasama oleh pemangku kepentingan dan/atau instansi lain yang terkait dalam upaya mendukung optimalisasi program pembangunan dan pengembangan Rusunawa.

BAB V

PEMANFAATAN RUSUNAWA

Bagian Kesatu

Perjanjian Sewa Rusunawa

Pasal 12

- (1) Perjanjian Sewa Rusunawa untuk unit hunian masa berlakunya maksimum dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali.
- (2) Perjanjian sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
 - a. dasar perjanjian;
 - b. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - c. jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu;
 - d. besaran dan jangka waktu sewa, termasuk perodesita sewa;
 - e. tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu sewa;
 - f. peruntukan sewa, termasuk kelompok jenis kegiatan usaha dan kategori bentuk kelembagaan penyewa;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. hal lain yang dianggap perlu.

Bagian Kedua
Berakhirnya Perjanjian Sewa
Pasal 13

Perjanjian Sewa Rusunawa berakhir karena :

- a. masa berlakunya sudah berakhir;
- b. atas permintaan penghuni/penyewa; dan
- c. keputusan perjanjian sewa.

Pasal 14

- (1) Apabila penghuni/penyewa meninggal dunia maka ahli warisnya atau penghuni Rusunawa lainnya yang sah diberi prioritas untuk melanjutkan/menyewa unit hunian sampai masa berlaku perjanjian sewa berakhir.
- (2) Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dan dituangkan dalam Surat Perjanjian Sewa.

Pasal 15

- (1) Persyaratan umum keputusan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c adalah sebagai berikut :
 - a. penghuni/penyewa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 10 dan/atau tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian Sewa Rusunawa;
 - b. ternyata dikemudian hari diketahui bahwa salah satu persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan Perjanjian Sewa Rusunawa tidak benar; dan
 - c. putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Pasal 16

- (1) Dalam hal telah dilakukan Keputusan Perjanjian Sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, maka penghuni/penyewa wajib mengosongkan hunian dalam tenggang waktu 1(satu) minggu terhitung sejak diterimanya surat Keputusan Perjanjian Sewa.
- (2) Apabila penghuni/penyewa tidak mengosongkan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pengosongan akan dilakukan oleh Perangkat Daerah Pengelola dibantu oleh Aparat Penegak Hukum.

Bagian Keempat

Izin Pemakaian Rusunawa Unit Bukan Hunian

Pasal 17

- (1) Izin Pemakaian Rusunawa untuk unit bukan hunian masa berlaku dalam jangka waktu maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan izin Perangkat Daerah Pengelola.
- (2) Kewenangan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilimpahkan kepada Perangkat Daerah Pengelola. yang membidangi Rusunawa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Izin Pemakaian Rusunawa diatur dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah Pengelola.

Bagian Kelima
Tarif Sewa Rusunawa

Pasal 18

Ketentuan mengenai besaran uang tarif sewa Rusunawa tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

PERHITUNGAN TARIF SEWA RUSUNAWA

Pasal 20

Tarif sewa pengelolaan Rusunawa MBR dan tata tertib tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

- (1) Tarif sewa pengelolaan rusunawa dihitung berdasarkan kebutuhan nyata dalam pengelolaan rusunawa yang meliputi :
 - a. biaya operasional; dan
 - b. biaya pemeliharaan;
- (2) Cara mengukur tingkat penggunaan jasa dihitung berdasarkan biaya operasional dan biaya pemeliharaan;
- (3) Penghitungan tarif sewa pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim sesuai kewenangan dan ditetapkan oleh Bupati/Sekretaris Daerah;
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari unsur :
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Inspektorat;
 - c. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - d. Dinas yang membidangi Perumahan;
 - e. Perangkat Daerah yang membidangi Pengelolaan Barang Milik Daerah; dan
 - f. Perangkat Daerah teknis terkait.
- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempunyai tugas :
 - a. koordinasi dan konsultasi atas kelayakan nilai sewa dengan unsur perangkat daerah yang terkait dengan penyewaan aset daerah;
 - b. melakukan penelitian dan kajian atas kelayakan pelaksanaan nilai sewa;
 - c. memberikan penilaian atas perhitungan besaran nilai sewa yang ditentukan;
 - d. mengkaji dan merumuskan perkiraan besaran tarif sewa dengan mempertimbangkan kemampuan bayar masyarakat; dan
- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibantu oleh Tim Sekretariat yang ditetapkan oleh Bupati/Sekretaris Daerah;

Pasal 22

Perubahan tarif sewa pengelolaan Rusunawa masyarakat MBR dapat dilakukan dan dievaluasi untuk setiap 3 (tiga) tahun atau keadaan darurat.

BAB VII
PEMBERIAN PENGURANGAN, KERINGANAN, ATAU PEMBEBASAN TARIF
SEWA PENGELOLAAN RUSUNAWA

Pasal 23

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan, atau pembebasan tarif sewa pengelolaan rusunawa.
- (2) Pengurangan, keringanan, atau pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan membayar penghuni rusunawa.

Pasal 24

Tata cara pemberian pengurangan, keringanan atau pembebasan tarif sewa pengelolaan Rusunawa diatur sebagai berikut :

- a. penghuni Rusunawa mengajukan permohonan pengurangan, keringanan, atau pembebasan tarif sewa pengelolaan rusunawa kepada Bupati melalui Perangkat Daerah Pengelola.
- b. Perangkat Daerah Pengelola berdasarkan pertimbangan kepentingan penghuni Rusunawa dan kepentingan Pemerintah Daerah dapat mengajukan usulan pengurangan, keringanan, atau pembebasan tarif sewa pengelolaan Rusunawa kepada Bupati.
- c. dalam hal permohonan disetujui oleh Bupati selanjutnya diterbitkan Keputusan Bupati mengenai pemberian pengurangan, keringanan, atau pembebasan tarif sewa pengelolaan Rusunawa.
- d. dalam hal permohonan tidak disetujui oleh Bupati selanjutnya disampaikan surat penolakan kepada pemohon dengan disertai alasan penolakan.

Pasal 25

- (1) Dalam keadaan darurat, Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan, atau pembebasan tarif sewa pengelolaan Rusunawa kepada penghuni Rusunawa secara langsung tanpa melalui mekanisme sebagaimana diatur dalam Pasal 24.
- (2) Keadaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. bencana alam, bencana non-alam, bencana sosial, relokasi program Pemerintah dan/atau kejadian luar biasa; atau
 - b. kerusakan sarana/prasarana yang dapat mengganggu kegiatan pelayanan publik.
- (3) Pengurangan, keringanan, atau pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Perangkat Daerah Pengelola dapat mengenakan sanksi terhadap penghuni/penyewa Rusunawa yang melakukan pelanggaran.
- (2) Pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah tidak memenuhi ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (6), Pasal 9, Pasal 10, Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 17 akan dikenai sanksi administratif sesuai jenis dan tingkat pelanggaran yang telah disepakati dalam perjanjian sewa dan tata tertib maupun peraturan yang berlaku.
- (3) Sanksi Administratif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dapat berupa :

- a. Teguran lisan;
- b. Surat Peringatan/ Teguran Tertulis;
- c. Denda;
- d. Pemutusan sambungan listrik dan/atau suplay air bersih;
- e. Surat Pemutusan/Pembatalan Perjanjian dan/atau Izin sewa; dan
- f. Pengosongan/Pengusiran.

BAB VII
PENUTUP
Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungailiat
pada tanggal 5 Februari 2024
Pj. BUPATI BANGKA,

dto

M.HARIS, AR

Diundangkan di Sungailiat
pada tanggal 5 Februari 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA,

dto

ANDI HUDIRMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2024 NOMOR 2

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

dto

SRI ELLY SAFITRI, SH
PEMBINA TK. I/IVb
NIP. 197410082005012007

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 2 TAHUN 2024
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA

I. KOMPONEN PERHITUNGAN TARIF SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA

NO	BIAYA	KEBUTUHAN	RUMUS PERHITUNGAN	KETERANGAN	
1	BIAYA OPERASIONAL	1	Gaji Petugas Pengelola	Rumus perhitungan biaya operasional : Biaya Operasional per bulan (Gaji Pegawai + Administrasi Pengelola + Listrik Pompa Air, + biaya lainnya) / Jumlah Unit Hunian	Perhitungan gaji pegawai, administrasi pengelola, listrik pompa air, dihitung berdasarkan realisasi tahun yang lalu.
		2	Pembayaran listrik bersama		
		3	Administrasi (ATK)		
		4	Pajak Bumi dan Bangunan		
		5	Kebersihan		
2	BIAYA PEMELIHARAAN	Perlengkapan, pemeliharaan pompa air/tank air, dan penyedotan tinja.	Rumus perhitungan pemeliharaan : Jumlah keseluruhan biaya pemeliharaan per bulan	-	

II. BESARAN TARIF SEWA

No.	Besaran Tarif Sewa Sosial	Rumusan Perhitungan Tarif Sewa
1	Tarif Maksimum	Biaya operasional + biaya Pemeliharaan
2	Tarif Minimum	Biaya pemeliharaan

III. TARIF SEWA PER LANTAI

NO	LANTAI	BESARAN TARIF	KETERANGAN
1.	Lantai I	Rp. 250.000,00	
2.	Lantai II	Rp. 225.000,00	
3.	Lantai III	Rp. 200.000,00	

Pj. BUPATI BANGKA,

dto

M.HARIS, AR