

RANCANGAN
PERATURAN BUPATI KULON PROGO
NOMOR ... TAHUN...
TENTANG
PEMANFAATAN RUMAH KHUSUS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang : a. bahwa rumah yang layak merupakan perwujudan atas hak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal serta mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat;
- b. bahwa pemanfaatan rumah khusus di Daerah diperuntukkan bagi masyarakat yang terkena dampak program pembangunan Pemerintah Pusat dan/atau masyarakat korban bencana;
- c. bahwa untuk memberikan pedoman serta menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatan rumah khusus agar berhasil guna dan berdaya guna serta tepat sasaran, perlu pengaturan mengenai pemanfaatan rumah khusus;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Rumah Khusus;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 Republik Indonesia untuk Penggabungan Daerah Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Adikarta dalam Lingkungan

Daerah Istimewa Jogjakarta menjadi satu Kabupaten dengan nama Kulon Progo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1951 Nomor 101);

3. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Atas 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 Nomor 6856);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/ Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 59);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN RUMAH KHUSUS.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Rumah Khusus adalah rumah layak huni yang diperuntukkan bagi perorangan atau kelompok masyarakat yang memenuhi kriteria sebagai penerima manfaat dengan status penguasaannya pinjam pakai dan/atau sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

2. Penghuni Rumah Khusus adalah orang yang menempati Rumah Khusus berdasarkan perjanjian.
3. Bencana Sosial adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang diakibatkan oleh manusia yang meliputi konflik sosial antar kelompok atau antar komunitas masyarakat, dan teror.
4. Unit Pelaksana Teknis Rumah Susun Sewa yang selanjutnya disebut UPT adalah UPT Rumah Susun Sewa pada Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
7. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
8. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam:
 - a. pemanfaatan dan pendayagunaan Barang Milik Daerah berupa Rumah Khusus; dan
 - b. pemanfaatan Rumah Khusus beserta prasarana sarana dan utilitas umum untuk mempertahankan kelaikan dan fungsi Rumah Khusus.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini untuk:
 - a. menjamin terwujudnya Rumah Khusus yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya; dan

- b. memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan Rumah Khusus.

BAB II

PENERIMA MANFAAT

Pasal 3

- (1) Penerima manfaat Rumah Khusus merupakan perorangan dan/atau kelompok masyarakat yang memenuhi kriteria untuk menghuni Rumah Khusus.
- (2) Penerima manfaat Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. masyarakat yang terkena dampak program pembangunan Pemerintah Pusat; dan/atau
 - b. masyarakat korban bencana.
- (3) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat dampak program atau kegiatan pembangunan Pemerintah Pusat sebagaimana yang telah diusulkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Masyarakat korban bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat terkena dampak langsung dari bencana berupa bencana alam, bencana non alam dan/atau Bencana Sosial.

Pasal 4

- (1) Pemanfaatan Rumah Khusus yang sudah tercatat dalam Barang Milik Daerah dapat berupa:
 - a. pinjam pakai; atau
 - b. sewa.
- (2) Pemanfaatan Rumah Khusus berupa pinjam pakai diberlakukan bagi penerima manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a.
- (3) Pemanfaatan Rumah Khusus berupa sewa diberlakukan bagi penerima manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b.

BAB III PENGHUNIAN

Bagian Kesatu Pendaftaran Calon Penghuni

Pasal 5

- (1) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a yang mendaftar sebagai penghuni Rumah Khusus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati Cq. Kepala Dinas, dengan melampirkan:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - b. fotokopi Kartu Keluarga;
 - c. fotokopi Akta Nikah/Akta Cerai/Surat Keterangan Kematian;
 - d. surat pernyataan memiliki penghasilan/pendapatan tetap yang diketahui Pemerintah Kalurahan/Kelurahan atau Surat Keterangan Penghasilan dari Instansi/Perusahaan tempat bekerja;
 - e. surat pernyataan bermeterai cukup mengenai kesanggupan membayar biaya pemakaian air, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, sewa, atau biaya lainnya yang muncul saat menghuni Rumah Khusus;
 - f. surat keterangan catatan kepolisian dengan tujuan menghuni Rumah Khusus; dan
 - g. pas foto berwarna calon penghuni ukuran 4 x 6 (empat kali enam) sebanyak 2 (dua) lembar dan ukuran 3 x 4 (tiga kali empat) sebanyak 1 (satu) lembar.
- (2) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b yang mendaftar sebagai penghuni Rumah Khusus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati Cq. Kepala Dinas, dengan melampirkan:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - b. fotokopi Kartu Keluarga;

- c. fotokopi Akta Nikah/Akta Cerai/Surat Keterangan Kematian;
 - d. surat pernyataan memiliki penghasilan/pendapatan tetap yang diketahui Pemerintah Kalurahan/Kelurahan atau Surat Keterangan Penghasilan dari Instansi/Perusahaan tempat bekerja;
 - e. surat pernyataan bermeterai cukup mengenai kesanggupan membayar biaya pemakaian air, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, sewa, atau biaya lainnya yang muncul saat menghuni Rumah Khusus;
 - f. surat keterangan catatan kepolisian dengan tujuan menghuni Rumah Khusus;
 - g. pas foto berwarna calon penghuni ukuran 4 x 6 (empat kali enam) sebanyak 2 (dua) lembar dan ukuran 3 x 4 (tiga kali empat) sebanyak 1 (satu) lembar; dan
 - h. rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang sosial dan/atau kebencanaan.
- (3) Format permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Penetapan Calon Penghuni

Pasal 6

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui UPT melakukan penilaian calon penghuni berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahapan:
 - a. seleksi administrasi;

- b. penelitian kelayakan; dan
 - c. peninjauan.
- (3) Seleksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. kelengkapan berkas calon penghuni;
 - b. kesesuaian identitas calon penghuni;
- (4) Penelitian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan meneliti kemampuan calon penghuni dalam melakukan pembiayaan Rumah Khusus.
- (5) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan dengan meninjau kondisi nyata calon penghuni.
- (6) Dalam hal jumlah pendaftar melebihi jumlah Rumah Khusus, UPT mengutamakan calon penghuni yang memiliki Kartu Tanda Penduduk Daerah dan telah memenuhi persyaratan.

Pasal 7

- (1) Kepala UPT menetapkan rekomendasi calon penghuni berdasarkan hasil seleksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (2) Berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman menetapkan Penghuni Rumah Khusus.
- (3) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui UPT menyampaikan penetapan Penghuni Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Lurah tempat kedudukan Rumah Khusus.

Bagian Ketiga Jangka Waktu Penghunian

Pasal 8

- (1) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a yang ditetapkan sebagai Penghuni Rumah Khusus melakukan Perjanjian pinjam pakai dengan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Jangka waktu pinjam pakai Rumah Khusus selama 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam hal Penghuni Rumah Khusus belum memiliki tempat tinggal pribadi, jangka waktu pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperpanjang.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku pinjam pakai berakhir.

Pasal 9

- (1) Penerima manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b yang ditetapkan sebagai Penghuni Rumah Khusus melakukan Perjanjian sewa dengan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Jangka waktu sewa Rumah Khusus selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Perpanjangan perjanjian sewa Rumah Khusus dilakukan dengan mengajukan kembali permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- (4) Permohonan perpanjangan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku sewa menyewa berakhir.

Bagian Keempat

Perjanjian Pinjam Pakai dan Perjanjian Sewa

Pasal 10

- (1) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 minimal memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. dasar perjanjian;
 - c. identitas para pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - d. jenis, luas atau jumlah barang yang dipinjamkan;
 - e. jangka waktu pinjam pakai;
 - f. tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman;
 - g. hak dan kewajiban para pihak; dan
 - h. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- (2) Format perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

- (1) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 minimal memuat:
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. waktu terjadinya kesepakatan;
 - c. besaran sewa;
 - d. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
 - e. kewajiban, hak, dan larangan;
 - f. sanksi atas pelanggaran;
 - g. keadaan kahar (*force majeure*); dan
 - h. penyelesaian perselisihan.
- (2) Format perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

TARIF SEWA RUMAH KHUSUS

Pasal 12

- (1) Setiap penghuni Rumah Khusus dengan perjanjian sewa membayar tarif sewa.
- (2) Besaran tarif sewa Rumah Khusus ditentukan berdasarkan:
 - a. luas tanah; dan
 - b. luas bangunan.
- (3) Besaran tarif sewa Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam perjanjian sewa.

Pasal 13

Seluruh hasil penerimaan sewa Rumah Khusus disetor ke Kas Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

EVALUASI DAN LAPORAN

Pasal 14

- (1) Evaluasi pemanfaatan Rumah Khusus dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman setiap tahun.
- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman melaporkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati setiap satu tahun sekali.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

Penghuni yang menempati Rumah Khusus sebelum ditetapkan peraturan bupati ini harus membuat perjanjian pinjam pakai atau perjanjian sewa paling lama 3 (tiga) bulan setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan.

Pasal 16

Dalam hal penghuni yang menempati Rumah Khusus sebelum di tetapkannya Peraturan Bupati ini tidak termasuk penerima manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a maka harus mengajukan permohonan.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wates
pada tanggal...

Pj. BUPATI KULON PROGO,

NI MADE DWIPANTI INDRAYANTI

Diundangkan di Wates
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN KULON PROGO,

TRİYONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO TAHUN ... NOMOR ...

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KULON PROGO
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PEMANFAATAN RUMAH KHUSUS

A. FORMAT FORMULIR PENDAFTARAN

No. formulir

FORMULIR PENDAFTARAN

Permohonan Menghuni Rumah Khusus Yang bertanda tangan

dibawah ini

Nama

:

Alamat

:

Tempat/ tanggal lahir

:

Nomor KTP

:

Status tempat tinggal sekarang :

sewa; kontrak;

numpang; fasilitas perusahaan; lain-lain

Jumlah keluarga/Pengikut :

orang

Pekerjaan :

Alamat Pekerjaan :

Dengan ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa Rumah Khusus dengan cara

pembayaran bulanan.

Kami telah melengkapi permohonan ini berupa :

Surat Pernyataan;

Data pemohon dan kependudukan;

Surat keterangan bekerja dan belum memiliki rumah.

Diketahui : Pemerintah Kalurahan/Kelurahan /Kantor tempat bekerja 	Pemohon
BUKTI PENDAFTARAN DAN PERMOHONAN MENYEWA/PINJAM PAKAI RUMAH KHUSUS	No. formulir

Nama Pemohon :
Alamat :

Petugas Pendaftaran

(.....)