



PERATURAN REKTOR UNIVERSITAS ANDALAS
NOMOR 8 TAHUN 2023

TENTANG
PENGELOLAAN DAN TATA CARA PENGHUNIAN RUMAH SUSUN
APARATUR SIPIL NEGARA UNIVERSITAS ANDALAS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
REKTOR UNIVERSITAS ANDALAS,

- Menimbang : a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar warga Universitas Andalas yang berfungsi untuk mendukung terselenggaranya pembinaan keluarga, budaya dan peningkatan kualitas generasi yang akan datang dan berjati diri;
- b. bahwa untuk memberikan kepastian peruntukan Rumah Susun bagi Aparatur Sipil Negara Universitas Andalas, perlu diatur pengelolaan dan tata cara penghuniannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Rektor tentang Pengelolaan dan Tata Cara Penghunian Rumah Susun Aparatur Sipil Negara Universitas Andalas;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5336);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5500);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2015 tentang Bentuk dan Mekanisme Pendanaan Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 110, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5699);
5. 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);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 95 Tahun 2021 tentang Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum Universitas Andalas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 203, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6719);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus;
9. Peraturan Majelis Wali Amanat Universitas Andalas Nomor 2 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan (Lembaran Universitas Andalas Tahun 2022 Nomor 03);
10. Peraturan Rektor Universitas Andalas Nomor 8 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Organ Pengelola Universitas Andalas (Lembaran Universitas Andalas Tahun 2022 Nomor 12);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN REKTOR UNIVERSITAS ANDALAS TENTANG PENGELOLAAN DAN TATA CARA PENGHUNIAN RUMAH SUSUN APARATUR SIPIL NEGARA UNIVERSITAS ANDALAS.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Rektor ini yang dimaksud dengan :

1. Universitas Andalas yang selanjutnya disebut UNAND adalah perguruan tinggi negeri badan hukum.
2. Statuta UNAND adalah peraturan dasar pengelolaan UNAND yang digunakan sebagai landasan penyusunan peraturan dan prosedur operasional di UNAND sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 95 Tahun 2021 tentang Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum Universitas Andalas.
3. Rektor adalah pemimpin UNAND yang menyelenggarakan dan mengelola UNAND.
4. Wakil Rektor II adalah Wakil Rektor yang membidangi Keuangan dan Pengelolaan Aset.
5. Daftar Inventaris Barang adalah daftar yang memuat catatan barang inventaris yang berada pada penguasaan unit kerja.
6. Bangunan adalah barang tidak bergerak berupa fasilitas akademik dan fasilitas non akademik.
7. Rumah Susun yang selanjutnya disingkat Rusun 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 Belanja Daerah, dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
8. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok Aparatur Sipil Negara di lingkungan Universitas Andalas sesuai peraturan yang berlaku dan melakukan perjanjian sewa sarusun dengan Pejabat yang ditunjuk.
 9. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat Sarusun adalah unit hunian pada Rusun yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan.
 10. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Universitas Andalas dengan melestarikan fungsi Rusun yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Rusun.
 11. Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh Universitas Andalas untuk menjalankan tugas sehari-hari termasuk air bersih dan biaya perawatan atau pemeliharaan.
 12. Biaya perawatan adalah biaya yang dikeluarkan oleh Universitas Andalas untuk kegiatan perawatan Rusun.
 13. Biaya pemeliharaan adalah biaya yang dikeluarkan oleh Universitas Andalas untuk kegiatan pemeliharaan Rusun.
 14. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan mengenai Rusun dan upaya penegakan hukum.
 15. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesi bagi pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.
 16. Unit Hunian adalah bagian dari Sarusun yang satuan-satuannya berfungsi dan digunakan sebagai tempat hunian.

Pasal 2

Pengelolaan dan tata cara penghunian Rusun bertujuan untuk:

- a. mewujudkan kepastian hukum bagi penghuni maupun calon penghuni Rusun;
- b. mewujudkan tertib penghunian Rusun;
- c. pengamanan aset Rusun;
- d. terpeliharanya bangunan dan lingkungan Rusun.

Pasal 3

Ruang lingkup pengelolaan dan tata cara penghunian Rusun meliputi:

- a. pengelolaan Rusun mencakup pengelola, pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengamanan Rusun; dan
- b. penghunian mencakup penghuni, syarat dan permohonan penghunian, perjanjian penghunian, hak, kewajiban dan larangan penghuni, dan penetapan calon penghuni.

BAB II
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu
Pengelola Rusun

Pasal 4

- (1) Rusun yang ada di Universitas Andalas dikelola oleh Unit yang membidangi Pengelolaan Asrama dan Rusun.
- (2) Pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Pengelola Rusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pemanfaatan Rusun

Pasal 5

Setiap orang yang menempati, atau menghuni Sarusun wajib memanfaatkan sesuai dengan fungsinya.

Bagian Ketiga
Pemeliharaan

Pasal 6

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusun mencakup kegiatan menjaga keandalan bangunan Rusun beserta prasarana dan sarananya agar bangunan Rusun tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Pengelola Rusun yang mencakup prasarana, sarana dan utilitas Rusun.

Pasal 7

- (1) Perawatan bangunan Rusun mencakup kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusun dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan Rusun tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. perawatan rutin;
 - b. perawatan berkala;
 - c. perawatan mendesak; dan
 - d. perawatan darurat.
- (3) Pengelola Rusun melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan Rusun dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan Rusun, maka Pengelola Rusun wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rusun.

Bagian Keempat
Pengamanan Rusun

Pasal 8

Pengamanan Rusun dilakukan dengan cara:

- a. Melakukan penjagaan dan patroli di lingkungan Rusun;
- b. Melakukan Pengawasan dan pengecekan lokasi yang tidak terdeteksi di lingkungan Rusun;
- c. Mengawasi dan mengenali identitas setiap tamu yang berkunjung;
- d. Melakukan pengawasan dan pengecekan secara intensif setiap lantai di lingkungan Rusun;
- e. Mengawasi dan mencermati kejadian-kejadian yang penting/menonjol disekitar lokasi Rusun;
- f. Melakukan pengamatan dan penganalisaan terhadap situasi dan kondisi di sekitar lokasi Rusun;
- g. Apabila ada kegiatan, wajib melakukan koordinasi dengan pihak yang bertanggung jawab melaksanakan kegiatan tersebut berkenaan dengan jumlah dan daftar tamu undangan yang akan diundang; dan
- h. Mengawasi dan mengenali setiap orang yang berada dilokasi Rusun.

BAB III

PENGHUNIAN

Bagian Kesatu

Penghuni

Pasal 9

- (1) Penghuni adalah Aparatur Sipil Negara di lingkungan Universitas Andalas.
- (2) Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan sebagai penghuni Rusun apabila memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. telah memiliki masa kerja minimal 1 (satu) tahun sebagai ASN;
 - b. belum memiliki rumah/tempat tinggal sendiri di Padang;
 - c. diutamakan yang sudah berkeluarga; dan
 - d. periode hunian selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang untuk 1 (satu) kali periode hunian.

Bagian Kedua

Syarat dan Permohonan Penghunian

Pasal 10

- (1) Setiap calon penghuni Rusun mengajukan permohonan kepada Wakil Rektor yang membidangi urusan aset melalui Pengelola Rusun diketahui oleh atasan langsung.
- (2) Calon penghuni Rusun mengisi formulir yang telah disediakan dan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi SK Pengangkatan sebagai ASN;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - c. fotokopi Surat Nikah;
 - d. fotokopi Kartu Keluarga;
 - e. Surat Keterangan Penghasilan atau Slip Gaji (asli);

- f. Surat Pernyataan bermaterai belum memiliki rumah sendiri di Padang yang diketahui pimpinan fakultas/unit kerja;
- g. Surat Keterangan tidak pernah mendapatkan hukuman disiplin dari atasan langsung.
- h. Surat Pernyataan bermaterai bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku; dan
- i. Pasfoto terbaru ukuran 4 x 6 cm berwarna sebanyak 2 (dua) buah.

Pasal 11

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) di verifikasi oleh Pengelola Rusun maksimal 14 (empat belas) hari kerja.
- (2) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada yang bersangkutan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja dengan keputusan sebagai berikut:
 - a. diterima;
 - b. diterima dengan perbaikan berkas; atau
 - c. ditolak.
- (3) Perbaikan berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disampaikan oleh yang bersangkutan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak keputusan hasil verifikasi diterima.
- (4) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan perbaikan dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) permohonan ditolak.

Pasal 12

- (1) Penentuan pemohon yang berhak mendapatkan Sarusun diputuskan oleh Wakil Rektor yang membidangi urusan aset.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat final.

Bagian Ketiga

Perjanjian Penghunian

Pasal 13

- (1) Penghunian dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian paling kurang memuat:
 - a. identitas para pihak;
 - b. data Rusun yang dihuni;
 - c. hak dan kewajiban dari kedua belah pihak;
 - d. jangka waktu penghunian;
 - e. sanksi; dan
 - f. ketentuan lain yang dipandang perlu terutama mengenai batasan-batasan penggunaan Rusun yang disewakan kepada pihak penghuni.
- (2) Surat perjanjian penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditandatangani oleh Pengelola Rusun dengan pihak Penghuni.
- (3) Segala biaya yang diperlukan dalam rangka persiapan pelaksanaan penghunian Rusun ditanggung oleh pihak penghuni.
- (4) Setelah perjanjian penghunian Rusun ditandatangani oleh Pengelola Rusun dengan Penghuni, ditindaklanjuti dengan penempatan Sarusun sesuai dengan isi perjanjian.

Bagian Keempat
Hak, Kewajiban dan Larangan

Paragraf 1

Hak Penghuni

Pasal 14

- (1) Penghuni Rusun berhak:
 - a. menempati Sarusun sesuai dengan surat perjanjian penghunian;
 - b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan sampah, pembuangan air limbah domestik; dan
 - c. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
- (2) Penghuni disabilitas dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus dalam penempatan ruang hunian dan mobilitas.

Paragraf 2

Kewajiban Penghuni

Pasal 15

Penghuni Rusun berkewajiban untuk:

- a. membayar biaya sewa, mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan Universitas Andalas;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan Sarusun dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar pemakaian listrik, dan iuran lain sesuai dengan kesepakatan bersama antar penghuni;
- f. melaporkan kepada pihak Pengelola Rusun apabila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusun;
- g. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian Penghuni Rusun;
- h. mengosongkan satuan Unit Hunian pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- i. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bertetangga yang harmonis; dan
- j. memarkir dan meletakkan kendaraan di area parkir yang telah ditetapkan.

Paragraf 3

Larangan Penghuni

Pasal 16

- (1) Penghuni Rusun dilarang:
 - a. memindahkan hak penghunian kepada pihak lain;
 - b. menghuni lebih dari satu satuan Unit Hunian;
 - c. menggunakan Sarusun yang tidak sesuai dengan fungsinya;
 - d. mengisi Sarusun yang melebihi ketentuan;
 - e. mengubah prasarana, sarana dan utilitas Rusun yang tersedia; dan
 - f. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;

- (2) Khusus untuk kegiatan syukuran, kumpulan keluarga atau kegiatan lainnya yang menimbulkan kumpulan orang dan/atau dapat menimbulkan gangguan terhadap Penghuni lainnya, harus didasarkan kesepakatan bersama antar penghuni.

Bagian Kelima
Penetapan Penghuni

Pasal 17

- (1) Setelah penghuni melakukan perjanjian, maka Rektor mengeluarkan keputusan tentang menetapkan daftar penghuni Rusun.
- (2) Berdasarkan Keputusan Rektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Rusun memberitahukan kepada calon penghuni dengan surat tertulis.

BAB IV
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 18

- (1) Rektor melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan Rusun di Universitas Andalas.
- (2) Pelaksanaan teknis pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Wakil Rektor yang membidangi urusan aset.
- (3) Wakil Rektor yang membidangi urusan aset melaporkan hasil pengawasan dan pengendalian kepada Rektor setiap 3 (tiga) bulan sekali.
- (4) Untuk membantu Wakil Rektor yang membidangi urusan aset dalam pengawasan dan pengendalian, Pengelola Rusun melakukan monitoring dan evaluasi secara berkala dan hasilnya dilaporkan kepada Wakil Rektor yang membidangi urusan aset setiap 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu diperlukan.
- (5) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), mencakup:
 - a. aspek administratif keuangan, pemanfaatan dan pengelolaan, penghunian, serta sumber daya manusia penghuni; dan
 - b. aspek teknis, termasuk bangunan dan lingkungan.

Pasal 19

Selain sebagaimana diatur dalam Pasal 18, pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan Rusun dilakukan oleh Satuan Pengawas Internal (SPI) Universitas Andalas.

Pasal 20

- (1) ASN di lingkungan Universitas Andalas dapat berperan serta dalam pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rusun di Universitas Andalas.
- (2) Peran serta ASN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa memberikan masukan baik lisan maupun tertulis berkaitan dengan pengelolaan dan penghunian Rusun.

BAB V
PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Rektor ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Rektor ini dengan penempatannya dalam Lembaran UNAND.

Ditetapkan di Padang
pada tanggal 3 April 2023

REKTOR UNIVERSITAS ANDALAS,

TTD.

YULIANDRI

Salinan sesuai dengan aslinya

Diundangkan di Padang

pada tanggal 3 April 2023

UNIVERSITAS ANDALAS

SEKRETARIS UNIVERSITAS,



LEMBARAN UNIVERSITAS ANDALAS TAHUN 2023 NOMOR 8