



BUPATI SIDOARJO

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 43 TAHUN 2009

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)
PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengoptimalkan pelayanan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, perlu disusun suatu pedoman yang dapat digunakan sebagai acuan dalam pengelolaan rumah susun sederhana sewa dimaksud ;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Sidoarjo tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pemerintah Kabupaten Sidoarjo ;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9);
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317) ;
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3499) ;
 4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389 ;
 5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah

- beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372) ;
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575) ;
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2007 Nomor 2 Seri E) ;
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 21 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2008 Nomor 1 Seri D) ;
 10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/M/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun ;
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 ;
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah ;
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah ;
 14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa ;
 15. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 49 Tahun 2008 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2008 Nomor 49) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 27 Tahun 2009 (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 Nomor 27) ;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
2. Pengelola adalah Unit Pelaksana Teknis Dinas Rusunawa.
3. Bagian bersama adalah bagian rusunawa yang tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rusunawa yang dapat dimanfaatkan secara bersama untuk penghuni rumah susun.
4. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rusunawa, tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama termasuk bagi warga masyarakat sekitar yang memanfaatkannya.
5. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan Pengelola.
6. Unit hunian adalah bagian dari suatu rusunawa yang dibangun dalam satu lingkungan rusunawa untuk dihuni.
7. Kios adalah bagian dari suatu rusunawa yang dibangun dalam satu lingkungan rusunawa untuk usaha.
8. Biaya Sewa adalah biaya untuk menempati unit hunian atau kios.
9. Iuran adalah biaya untuk memanfaatkan sarana dan prasarana pendukung rusunawa seperti listrik, air, kebersihan, keamanan.

BAB II TUJUAN

Pasal 2

Pengelolaan Rusunawa bertujuan agar pengelola dan penghuni dapat mengelola dan memanfaatkan Rusunawa secara berkelanjutan.

BAB III PENGELOLAAN

Bagian Kesatu Kelembagaan

Pasal 3

Lembaga Pengelola Rusunawa berbentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas.

Bagian Kedua Pengelolaan

Pasal 4

- (1) Pengelolaan Rusunawa meliputi perencanaan, penataan, pemeliharaan, pengawasan dan pengendalian kegiatan pengelolaan Rusunawa dan Kios.
- (2) Pelaksanaan kegiatan pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Pengelola.

Bagian Ketiga Hak dan Kewajiban Pengelola

Paragraf 1 Hak Pengelola

Pasal 5

Pengelola Rusunawa berhak :

- a. menerima uang sewa ;
- b. menolak calon penghuni yang tidak memenuhi syarat atau yang dipersyaratkan ;
- c. memutus kontrak sewa ;
- d. menandatangani kontrak sewa.

Paragraf 2 Kewajiban Pengelola

Pasal 6

Pengelola Rusunawa berkewajiban :

- a. melakukan pengelolaan kegiatan Rusunawa ;
- b. menyediakan fasilitas Rusunawa secara layak ;
- c. melakukan pembinaan kepada penghuni Rusunawa ;
- d. menyusun tata tertib penghuni Rusunawa ;
- e. menyusun perjanjian sewa dengan penghuni Rusunawa ;
- f. memberikan sanksi/peringatan atas setiap pelanggaran yang dilakukan oleh penghuni Rusunawa ;
- g. melaporkan kegiatan pengelolaan Rusunawa kepada Bupati Sidoarjo.

Bagian Keempat Hak dan Kewajiban Penghuni

Paragraf 1 Hak Penghuni

Pasal 7

Penghuni Rusunawa berhak :

- a. menempati hunian sebagai tempat tinggal yang disewakan lengkap dengan fasilitas yang ada baik yang berupa lingkungan bagian bersama dan benda bersama secara aman dan tertib ;
- b. mendapatkan fasilitas sesuai dengan ketentuan dari pengelola ;
- c. memanfaatkan fasilitas umum yang ada di Rusunawa.

Paragraf 2
Kewajiban Penghuni

Pasal 8

- (1) Penghuni Rusunawa berkewajiban :
- a. mematuhi dan melaksanakan peraturan tata tertib yang sudah ditetapkan oleh Pengelola ;
 - b. membayar biaya sewa Rusunawa ;
 - c. membayar iuran pengelolaan Rusunawa sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Pengelola ;
 - d. memelihara Rusunawa yang disewa dengan sebaik-baiknya sesuai ketentuan.
- (2) Iuran pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. iuran listrik ;
 - b. iuran air ;
 - c. iuran kebersihan ; dan
 - d. iuran keamanan.

Bagian Kelima
Tata Cara Penghunian

Pasal 9

- (1) Setiap warga negara Indonesia dapat menyewa unit hunian dan kios dalam Rusunawa dengan memenuhi persyaratan tertentu.
- (2) Persyaratan untuk menyewa unit hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
- a. penduduk Kabupaten Sidoarjo yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) ;
 - b. bagi penduduk luar Kabupaten Sidoarjo harus membuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Identitas Penduduk Musiman (KIPEM) ;
 - c. belum memiliki rumah tinggal tetap;
 - d. memiliki pekerjaan dan atau berpenghasilan tetap.
- (3) Persyaratan untuk menyewa kios sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
- a. penduduk Kabupaten Sidoarjo yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) ;
 - b. jenis usahanya adalah usaha yang mendukung kegiatan Penghuni Rusunawa.

Pasal 10

Warga masyarakat yang akan menyewa unit hunian dan kios dalam Rusunawa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Pengelola Rusunawa.

Bagian Keenam
Jangka Waktu Penghunian

Pasal 11

Jangka waktu sewa unit hunian dan kios dalam Rusunawa maksimal adalah selama 3 (tiga) tahun.

Bagian Ketujuh
Pengelolaan Bagian Bersama dan Benda Bersama

Pasal 12

- (1) Pengelolaan dan pemanfaatan bagian bersama dan benda bersama diatur oleh Pengelola.
- (2) Bagian bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pondasi, dinding, atap, talang air;
 - b. tangga ;
 - c. selasar ;
 - d. saluran-saluran air ;
 - e. pipa-pipa ;
 - f. jaringan-jaringan listrik serta telekomunikasi ; dan
 - g. ruangan untuk umum.
- (3) Benda bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. tanaman ;
 - b. bangunan pertamanan ;
 - c. bangunan sarana sosial ;
 - d. tempat ibadah ;
 - e. tempat bermain ;
 - f. tempat parkir ; dan
 - g. semua bagian/bangunan yang sifatnya terpisah dari struktur bangunan rumah susun.

BAB IV
TATA TERTIB, LARANGAN DAN SANKSI

Bagian Kesatu
Tata Tertib

Pasal 13

Setiap penghuni wajib mentaati tata tertib sebagai berikut :

- a. menjaga dan bertanggung jawab bersama terhadap bagian bersama, dan benda bersama ;
- b. menjaga keamanan, ketertiban, kenyamanan dan kebersihan lingkungan ;
- c. menjalin hubungan kekeluargaan dengan penghuni maupun masyarakat disekitarnya ;
- d. memanfaatkan ruang sesuai dengan peruntukannya ; dan
- e. melaksanakan ketentuan tata tertib lainnya yang ditetapkan Pengelola.

Bagian Kedua
Larangan

Pasal 14

Larangan bagi penghuni Rusunawa antara lain sebagai berikut :

- a. menambah atau mengurangi bangunan yang telah ada tanpa izin dari Pengelola ;
- b. mengalihkan dan menyewakan kembali sebagian atau seluruh hunian Rusunawa pada pihak lain;
- c. menggunakan ruang dalam unit hunian Rusunawa tidak sesuai dengan peruntukannya ;
- d. melanggar segala ketentuan peraturan tata tertib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ;

- e. melakukan kegiatan/ aktivitas/ usaha/ perbuatan yang dapat mengakibatkan gangguan keamanan, ketertiban, kebersihan, kesehatan, kesusilaan, kenyamanan ; dan
- f. melanggar larangan dan ketentuan lainnya yang ditetapkan Pengelola.

Bagian Ketiga Sanksi

Pasal 15

- (1) Penghuni Rusunawa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan Pasal 14 dapat dikenakan sanksi administrasi berupa pengosongan unit hunian.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dan dengan tahapan yang ditentukan oleh Pengelola.

BAB V BIAYA SEWA

Pasal 16

Besaran biaya sewa unit hunian Rusunawa dan Kios ditentukan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

BAB VI 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 Sidoarjo.

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 9 Nopember 2009

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. WIN HENDRARSO

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 9 Nopember 2009

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,


VINO RUDY MUNTIAWAN