



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 14 TAHUN 2026

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO NOMOR 1 TAHUN 2015
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan dalam Pasal 9 ayat (3), Pasal 10 ayat (6), Pasal 12 ayat (3), Pasal 13 ayat (3), Pasal 17 ayat (2), Pasal 27 ayat (4), Pasal 28 ayat (2), dan Pasal 33 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, perlu menetapkan ketentuan mengenai tata cara pemanfaatan rumah susun sederhana sewa;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang No. 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang No. 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah- Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor

- 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
 6. 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 Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 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 Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
 9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 10. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 2 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 57);
 11. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024 Nomor 1 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 121);
 12. Peraturan Bupati Sidoarjo nomor 41 tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi di Daerah (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 24 Nomor 41);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang di bidang penanganan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
5. Kepala Dinas adalah kepala dinas teknis yang berwenang di bidang penanganan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
6. 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 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.
7. Satuan rumah susun sederhana sewa yang selanjutnya disebut SaRusunawa adalah unit hunian pada Rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
8. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh SaRusunawa.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah berupa Rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi perangkat daerah dalam bentuk sewa dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
10. Unit Pelaksana Teknis Daerah Rusunawa yang selanjutnya disingkat UPTD Rusunawa adalah unit kerja pada perangkat daerah yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan mempunyai tugas menyelenggarakan pengelolaan Rusunawa.
11. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. jenis pemanfaatan;
- b. pemanfaatan SaRusunawa;
- c. pemanfaatan ruang bukan hunian;
- d. penyerahan uang jaminan;
- e. tarif retribusi & pembayaran retribusi Rusunawa;
- f. keputusan Perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa;
- g. pemberian keringanan pengurangan, pembebasan, penundaan pembayaran atas retribusi dan/atau sanksinya;
- h. pemeliharaan dan perawatan Rusunawa;
- i. pengelolaan dan pelaporan keuangan Rusunawa;
- j. Pengoperasian dan pengendalian biaya pemeliharaan dan perawatan rusunawa;
- k. strategi pemasaran;
- l. hak, kewajiban, dan larangan; dan
- m. sanksi administratif.

BAB III JENIS PEMANFAATAN

Pasal 3

- (1) Pemanfaatan Rusunawa meliputi kegiatan:
 - a. pemanfaatan SaRusunawa; dan
 - b. pemanfaatan ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, olahraga, dan sarana lainnya yang ditetapkan oleh UPTD Rusunawa.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

BAB IV PEMANFAATAN SARUSUNAWA

Bagian Kesatu Kriteria Pemanfaatan SaRusunawa

Pasal 4

- (1) Sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a adalah Warga Negara Indonesia dalam kategori:
 - a. MBR;
 - b. mahasiswa/pelajar; atau
 - c. penduduk ekonomi lemah lainnya.
- (2) Kriteria berkategori MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:

- a. berpenghasilan per bulan kurang dari upah minimum Daerah yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan; dan
 - b. belum memiliki rumah.
- (3) Kriteria berkategori mahasiswa/pelajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah mahasiswa/pelajar yang sedang menempuh pendidikan menengah atas atau pendidikan tinggi.
- (4) Kriteria berkategori penduduk ekonomi lemah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah penduduk yang tidak mampu secara ekonomi akibat bencana alam, bencana non alam, bencana sosial, dan/atau permasalahan sosial lainnya.
- (5) Permasalahan sosial lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa penggusuran dan/atau relokasi kawasan perumahan dan permukiman kumuh di Daerah.

Pasal 5

- (1) Syarat menjadi penghuni SaRusunawa bagi sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) di antaranya:
- a. mengajukan permohonan tertulis untuk menjadi calon penghuni SaRusunawa kepada Bupati melalui Kepala UPTD Rusunawa;
 - b. penduduk daerah, penduduk musiman yang bekerja di Daerah, atau mahasiswa/pelajar Daerah;
 - c. belum memiliki rumah tempat tinggal dibuktikan dengan surat keterangan dari lurah atau kepala desa setempat;
 - d. bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib dan ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan oleh UPTD Rusunawa;
 - e. memiliki lokasi kegiatan/pekerjaan atau sekolah/ perguruan tinggi yang dekat dengan Rusunawa;
 - f. mampu membayar tarif retribusi pemanfaatan SaRusunawa yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
 - g. menyerahkan uang jaminan pemanfaatan SaRusunawa.
- (2) Penduduk Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah.
- (3) Penduduk musiman yang bekerja di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan surat keterangan tinggal sementara dan surat keterangan kerja di Daerah dari perusahaan tempat bekerja atau dari lurah/kepala desa sesuai dengan domisili pekerjaan.
- (4) Penduduk musiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian sewa menyewa SaRusunawa.
- (5) Mahasiswa/pelajar Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan kartu tanda pelajar

pendidikan menengah atas atau pendidikan tinggi di Daerah yang masih aktif.

- (6) Mampu membayar tarif retribusi SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah berpenghasilan per bulan paling sedikit $\frac{1}{3}$ (sepertiga) dari upah minimum Daerah yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam rangka mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah wajib mengutamakan sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa yang berasal dari kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah.
- (8) Format permohonan tertulis untuk menjadi penghuni SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dapat tinggal di SaRusunawa bersama pengikutnya.
- (2) Pengikut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dalam kategori keluarga.
- (3) Pengikut kategori keluarga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan suami atau istri dan/atau anak dari sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa yang tercantum dalam satu Kartu Keluarga.
- (4) Anak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan anak dengan usia kurang dari 18 (delapan belas) tahun atau belum menikah.

Bagian Kedua

Permohonan Pemanfaatan SaRusunawa

Pasal 7

- (1) Sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa dalam kategori MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a mengajukan permohonan tertulis untuk menjadi penghuni SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dengan dilampiri dokumen:
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
 - c. surat keterangan kerja di Daerah dari perusahaan tempat bekerja atau surat keterangan kerja di Daerah yang diketahui oleh lurah/kepala desa sesuai dengan domisili pekerjaan bagi pemohon penduduk musiman;
 - d. surat keterangan belum memiliki rumah dari lurah/kepala desa sesuai dengan alamat pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
 - e. surat pernyataan penghasilan per bulan pemohon yang diketahui oleh lurah/kepala desa sesuai dengan alamat Kartu Tanda Penduduk (KTP) untuk pekerjaan yang tidak terikat oleh instansi/perusahaan atau slip gaji pemohon yang disahkan oleh pimpinan perusahaan tempat bekerja untuk pekerjaan yang terikat oleh instansi/perusahaan;
 - f. fotokopi Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK) pemohon;

- g. fotokopi Kartu Keluarga pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
 - h. fotokopi buku nikah pemohon bagi pemohon yang akan tinggal bersama suami atau istrinya;
 - i. pas foto cetak berwarna pemohon ukuran 4 (empat) cm x 6 (enam) cm sebanyak 2 (dua) lembar; dan
 - j. pas foto cetak berwarna setiap pengikut pemohon ukuran 4 (empat) cm x 6 (enam) cm sebanyak 2 (dua) lembar bagi pemohon yang akan tinggal bersama pengikut; dan
 - k. fotokopi Kartu Keluarga pengikut bagi pemohon yang akan tinggal bersama pengikut bukan keluarga.
- (2) Sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa dalam kategori mahasiswa/pelajar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b mengajukan permohonan tertulis untuk menjadi penghuni SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dengan dilampiri dokumen:
- a. fotokopi kartu tanda pelajar pendidikan menengah atas atau pendidikan tinggi pada sekolah/ perguruan tinggi di Daerah pemohon yang masih aktif;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang bagi yang telah berusia 18 (delapan belas) tahun atau lebih;
 - c. surat keterangan masih aktif sebagai mahasiswa/pelajar dari kepala/pimpinan pendidikan menengah atas atau pendidikan tinggi pemohon;
 - d. fotokopi Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK) pemohon;
 - e. fotokopi Kartu Keluarga pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
 - f. pas foto cetak berwarna pemohon ukuran 4 (empat) cm x 6 (enam) cm sebanyak 2 (dua) lembar; dan
 - g. pas foto cetak berwarna setiap pengikut pemohon ukuran 4 (empat) cm x 6 (enam) cm sebanyak 2 (dua) lembar bagi pemohon yang akan tinggal bersama pengikutnya.
- (3) Sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa dalam kategori penduduk ekonomi lemah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c mengajukan permohonan tertulis untuk menjadi penghuni SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dengan dilampiri dokumen:
- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
 - b. surat keterangan kerja di Daerah dari perusahaan tempat bekerja atau surat keterangan kerja di Daerah yang diketahui oleh lurah/kepala desa sesuai dengan domisili pekerjaan bagi pemohon penduduk musiman;
 - c. surat keterangan terdampak bencana dari lembaga pemerintah atau dinas yang membidangi penanggulangan bencana atau kelurahan/pemerintah desa bagi pemohon yang terdampak bencana atau surat keterangan terdampak permasalahan sosial dari kelurahan/pemerintah desa bagi pemohon yang terdampak permasalahan sosial;
 - d. fotokopi Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK) pemohon;
 - e. fotokopi Kartu Keluarga pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;

- f. fotokopi buku nikah pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang bagi pemohon yang akan tinggal bersama suami atau istrinya;
- g. pas foto cetak berwarna pemohon ukuran 4 (empat) cm x 6 (enam) cm sebanyak 2 (dua) lembar; dan
- h. pas foto cetak berwarna setiap pengikut pemohon ukuran 4 (empat) cm x 6 (enam) cm sebanyak 2 (dua) lembar bagi pemohon yang akan tinggal bersama pengikutnya.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan permohonan tertulis untuk menjadi penghuni SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, Kepala UPTD Rusunawa melakukan verifikasi dan penilaian lampiran dokumen paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak permohonan diajukan.
- (2) Dalam hal hasil verifikasi dan penilaian lampiran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap dan/atau tidak benar, maka Kepala UPTD Rusunawa memberikan informasi kepada pemohon.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi dan penilaian lampiran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap dan benar, maka Kepala UPTD Rusunawa menerima permohonan pemanfaatan SaRusunawa dan memberikan informasi kepada pemohon.
- (4) Format verifikasi dan penilaian lampiran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Perjanjian Sewa Menyewa Pemanfaatan SaRusunawa

Pasal 9

- (1) Berdasarkan hasil verifikasi dan penilaian lampiran dokumen dinyatakan lengkap dan benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), Kepala UPTD Rusunawa selaku pengelola melakukan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa dengan pemohon selaku penghuni SaRusunawa.
- (2) Perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak hasil verifikasi dan penilaian lampiran dokumen dinyatakan lengkap dan benar.
- (3) Masa berlaku perjanjian pemanfaatan sewa menyewa SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) Perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang.
- (5) Perpanjangan perjanjian sewa menyewa SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan mengajukan permohonan tertulis Pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a.
- (6) Format perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PEMANFAATAN RUANG BUKAN HUNIAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 10

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dapat dilakukan untuk:
 - a. kegiatan ekonomi;
 - b. kegiatan sosial;
 - c. kegiatan olahraga; dan
 - d. kegiatan lainnya.
- (2) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan atau badan usaha.
- (3) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk melayani kebutuhan penghuni SaRusunawa.
- (4) Pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berada pada kios yang telah ditentukan oleh Kepala UPTD Rusunawa.
- (5) Pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a difungsikan untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM).
- (6) Pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berada pada ruang umum warga yang telah ditentukan oleh Kepala UPTD Rusunawa.
- (7) Pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berada pada lapangan olahraga yang telah ditentukan oleh Kepala UPTD Rusunawa.
- (8) Pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berada pada lapangan olahraga yang telah ditentukan oleh Kepala UPTD Rusunawa.

Bagian Kedua
Pemanfaatan Ruang Bukan Hunian untuk Kegiatan Ekonomi

Pasal 11

- (1) Ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a pada kios dapat dimanfaatkan dengan syarat:
 - a. mengajukan permohonan tertulis untuk menjadi pelaku pemanfaatan ruang kios kepada Bupati melalui Kepala UPTD Rusunawa;
 - b. bersedia menaati dan memenuhi tata tertib, ketentuan pemanfaatan ruang kios, serta sanksi yang diberikan oleh UPTD Rusunawa; dan
 - c. membayar tarif retribusi yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.
- (2) Permohonan tertulis untuk menjadi pelaku pemanfaatan ruang kios sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang bagi pelaku usaha orang perseorangan atau fotokopi Kartu Tanda Penduduk

- (KTP) pimpinan yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang bagi pelaku usaha badan usaha;
 - b. fotokopi akta pendirian badan usaha dan/atau perubahannya pemohon yang telah yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang bagi pelaku usaha badan usaha; dan
 - c. proposal kegiatan usaha pemohon yang akan dilakukan bagi pelaku usaha badan usaha.
- (3) Format permohonan tertulis untuk menjadi pelaku pemanfaatan ruang kios sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

Pasal 12

- (1) Berdasarkan permohonan tertulis untuk menjadi pelaku pemanfaatan ruang kios sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a, Kepala UPTD Rusunawa melakukan verifikasi dan penilaian lampiran dokumen paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak permohonan diajukan.
- (2) Dalam hal hasil verifikasi dan penilaian lampiran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap dan/ atau tidak benar, maka Kepala UPTD Rusunawa memberikan informasi kepada pemohon.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi dan penilaian lampiran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap dan benar, maka Kepala UPTD Rusunawa menerima permohonan pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi dan memberikan informasi kepada pemohon.
- (4) Berdasarkan hasil verifikasi dan penilaian lampiran dokumen dinyatakan lengkap dan benar sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala UPTD Rusunawa selaku pengelola melakukan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan kios dengan pemohon selaku penyewa kios.
- (5) Masa berlaku perjanjian sewa menyewa pemanfaatan kios sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang.
- (6) Perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diperpanjang.
- (7) Format verifikasi dan penilaian lampiran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.
- (8) Format perjanjian sewa menyewa pemanfaatan ruang kios sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan Ruang Bukan Hunian untuk Kegiatan Sosial

Pasal 13

- (1) Ruang bukan hunian untuk kegiatan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b pada ruang umum warga dapat dimanfaatkan dengan syarat:
 - a. mengajukan permohonan tertulis untuk menjadi pelaku pemanfaatan ruang umum warga kepada Bupati melalui Kepala UPTD Rusunawa; dan
 - b. bersedia menaati dan memenuhi tata tertib dan/atau ketentuan pemanfaatan ruang umum warga serta sanksi yang diberikan oleh UPTD Rusunawa.

- (2) Format permohonan tertulis untuk menjadi pelaku pemanfaatan ruang umum warga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Ruang Bukan Hunian untuk Kegiatan Olahraga
atau Kegiatan Lainnya

Pasal 14

- (1) Ruang bukan hunian untuk kegiatan olahraga dan kegiatan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c dan huruf d pada lapangan olahraga dapat dimanfaatkan dengan syarat:
 - a. mengajukan permohonan tertulis untuk menjadi pelaku pemanfaatan lapangan olahraga kepada Bupati melalui Kepala UPTD Rusunawa;
 - b. bersedia menaati dan memenuhi tata tertib dan/atau ketentuan pemanfaatan lapangan olahraga serta sanksi yang diberikan oleh UPTD Rusunawa; dan
 - c. membayar tarif retribusi lapangan olahraga Rusunawa yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.
- (2) Format permohonan tertulis untuk menjadi pelaku pemanfaatan lapangan olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

BAB VI
PENYERAHAN UANG JAMINAN

Pasal 15

- (1) Penyerahan uang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g dilakukan oleh pelaku pemanfaatan SaRusunawa saat melakukan penandatanganan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa.
- (2) Besaran uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 (satu) kali besaran tarif retribusi yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.
- (3) Uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan untuk mengganti biaya yang wajib dibayarkan oleh pelaku pemanfaatan SaRusunawa dikarenakan:
 - a. belum membayar tarif retribusi melebihi tanggal jatuh tempo;
 - b. belum membayar biaya layanan air bersih, listrik, pengelolaan sampah, dan/ atau air limbah; dan/ atau
 - c. belum membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian pelaku pemanfaatan SaRusunawa.
- (4) Uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan dan disimpan di rekening bank khusus untuk uang jaminan pada bank yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (5) Bank yang ditunjuk oleh Kepala UPTD Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) membekukan uang jaminan sampai dengan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa dihentikan.

- (6) Uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diambil oleh pelaku pemanfaatan SaRusunawa berdasarkan keterangan tertulis dari Kepala UPTD Rusunawa dalam hal:
 - a. belum digunakan untuk mengganti biaya yang wajib dibayarkan oleh pelaku pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (3); dan
 - b. perjanjian sewa menyewa dihentikan.
- (7) Dalam hal uang jaminan telah digunakan untuk mengganti biaya yang wajib dibayarkan oleh pelaku pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaku pemanfaatan SaRusunawa wajib menyerahkan kembali uang jaminan paling lambat 1 (satu) bulan sejak digunakannya uang jaminan.

BAB VII

TARIF RETRIBUSI DAN PEMBAYARAN RETRIBUSI RUSUNAWA

Pasal 16

- (1) Pembayaran tarif retribusi pemanfaatan SaRusunawa dan/atau pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi dilakukan per bulan dan tidak melebihi tanggal jatuh tempo pada tiap bulannya.
- (2) Pembayaran tarif retribusi pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan sosial, kegiatan olahraga, atau kegiatan lainnya dilakukan sebelum melakukan pemanfaatan.
- (3) Jatuh tempo pembayaran tarif retribusi pemanfaatan SaRusunawa atau pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal 14 (empat belas) pada tiap bulannya.
- (4) Dikecualikan untuk bulan pertama, pembayaran tarif retribusi pemanfaatan SaRusunawa dan pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan saat melakukan penandatanganan perjanjian sewa menyewa.
- (5) Ketentuan mengenai tarif retribusi dan pembayaran retribusi diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.

BAB VIII

PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN PEMANFAATAN SARUSUNAWA

Pasal 17

Pemutusan Perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa dapat dilakukan dalam hal:

- a. permohonan pemutusan perjanjian sewa menyewa oleh penghuni SaRusunawa;
- b. tidak memenuhi kategori sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1); atau
- c. berakhirnya masa berlaku perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa.

Pasal 18

- (1) Permohonan pemutusan perjanjian sewa menyewa oleh penghuni SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a disampaikan secara tertulis kepada Kepala UPTD Rusunawa.
- (2) Berdasarkan permohonan pemutusan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala UPTD Rusunawa melakukan kajian dan penilaian terkait pemenuhan kewajiban, tata tertib, dan ketentuan penghunian SaRusunawa serta sanksi yang diberikan oleh UPTD Rusunawa jika ada.
- (3) Kajian dan penilaian permohonan pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak permohonan pemutusan perjanjian sewa menyewa disampaikan.
- (4) Dalam hal hasil kajian dan penilaian permohonan pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterima, maka Kepala UPTD Rusunawa memberikan informasi kepada penghuni SaRusunawa.
- (5) Dalam hal hasil kajian dan penilaian permohonan pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, maka Kepala UPTD Rusunawa menerbitkan surat tertulis pemutusan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa.
- (6) Surat pemutusan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterbitkan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah hasil kajian dan penilaian permohonan pemutusan perjanjian sewa menyewa diterima.

Pasal 19

- (1) Evaluasi terhadap tidak memenuhi kategori penghuni SaRusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dilakukan oleh Kepala UPTD Rusunawa melalui:
 - a. penilaian secara berkala; dan/ atau
 - b. penilaian saat perpanjangan perjanjian sewa menyewa SaRusunawa.
- (2) Evaluasi terhadap tidak memenuhi kategori sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa melalui penilaian secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.
- (3) Evaluasi terhadap tidak memenuhi kategori sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa melalui penilaian secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah melakukan permintaan dokumen kelengkapan evaluasi.
- (4) Dokumen kelengkapan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi penghuni SaRusunawa dalam kategori MBR atau penduduk ekonomi lemah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf c antara lain:
 - a. surat keterangan belum memiliki rumah dari lurah/kepala desa sesuai dengan alamat pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah melakukan permintaan dokumen kelengkapan evaluasi berkala; dan

- b. surat pernyataan penghasilan per bulan pemohon yang diketahui oleh lurah/kepala desa sesuai dengan alamat Kartu Tanda Penduduk (KTP) untuk pekerjaan yang tidak terikat oleh instansi/perusahaan atau slip gaji pemohon yang disahkan oleh pimpinan perusahaan tempat bekerja untuk pekerjaan yang terikat oleh instansi/perusahaan yang diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah dilakukan permintaan dokumen kelengkapan evaluasi berkala.
- (5) Dokumen kelengkapan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi penghuni SaRusunawa dalam kategori mahasiswa/pelajar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b berupa surat keterangan masih aktif sebagai mahasiswa/pelajar dari kepala/pimpinan pendidikan menengah atas atau pendidikan tinggi yang diterbitkan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah dilakukan permintaan dokumen kelengkapan evaluasi berkala;
- (6) Dalam hal evaluasi terhadap tidak memenuhi kategori sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa melalui penilaian secara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Kepala UPTD Rusunawa menemukan pelaku pemanfaatan SaRusunawa tidak memenuhi kategori sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa, maka Kepala UPTD Rusunawa melakukan keputusan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa.
- (7) Keputusan perjanjian sewa menyewa pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dinyatakan secara tertulis oleh Kepala UPTD Rusunawa dan diterbitkan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah ditemukannya pelaku pemanfaatan SaRusunawa tidak memenuhi kategori sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa.

BAB IX

PEMBERIAN KERINGANAN PENGURANGAN, PEMBEBASAN, PENUNDAAN PEMBAYARAN ATAS RETRIBUSI DAN/ATAU SANKSINYA

Pasal 20

Pelaku pemanfaatan Rusunawa sebagai wajib retribusi dapat mengajukan permohonan keringanan, pengurangan, pembebasan, penundaan pembayaran atas pokok retribusi dan/atau sanksinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.

BAB X

PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN RUSUNAWA

Pasal 21

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Rusunawa dilakukan oleh UPTD Rusunawa.
- (2) Pemeliharaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan, prasarana, sarana, dan/atau utilitasnya agar tetap laik fungsi.
- (3) Perawatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian

- bangunan, komponen, bahan bangunan, prasarana, sarana, dan/atau utilitasnya agar Rusunawa tetap laik fungsi.
- (4) Pemeliharaan dan perawatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memenuhi persyaratan:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan bangunan.
 - (5) UPTD Rusunawa bertanggung jawab menyusun, melaksanakan, dan mengevaluasi program pemeliharaan dan perawatan Rusunawa.
 - (6) Program pemeliharaan dan perawatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling sedikit memuat:
 - a. prosedur dan metode pemeliharaan dan perawatan; dan
 - b. perlengkapan dan peralatan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - (7) UPTD Rusunawa melakukan evaluasi pelaksanaan program pemeliharaan dan perawatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Pasal 22

- (1) Perawatan Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) terdiri dari:
 - a. perawatan rutin;
 - b. perawatan berkala;
 - c. perawatan mendesak; dan
 - d. perawatan darurat.
- (3) Perawatan rutin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan perawatan yang dilakukan setiap hari, mingguan, atau sesuai kebutuhan untuk menjaga fungsi dan kondisi umum Rusunawa.
- (4) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan perawatan yang dilakukan berdasarkan jadwal tertentu untuk memeriksa, memperbaiki, atau mengganti komponen bangunan, prasarana, sarana, dan/atau utilitasnya sesuai umur layanan atau standar teknis.
- (5) Perawatan mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan tindakan perbaikan yang harus dilakukan segera terhadap kerusakan yang berpotensi mengganggu fungsi bangunan prasarana, sarana, dan/atau utilitasnya, namun belum menimbulkan bahaya langsung bagi penghuni.
- (6) Perawatan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan tindakan perbaikan cepat yang wajib dilakukan apabila kerusakan berpotensi atau telah menimbulkan bahaya bagi keselamatan bangunan dan/atau penghuni Rusunawa.
- (7) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rusunawa.
- (8) Hasil perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan oleh UPTD Rusunawa kepada Bupati melalui Dinas.
- (9) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. jenis perawatan yang dilakukan;
 - b. kondisi aktual bangunan, prasarana, sarana, dan utilitasnya;
 - c. temuan kerusakan; dan

- d. rekomendasi tindak lanjut.
- (10) Hasil perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan oleh UPTD Rusunawa kepada Bupati melalui Dinas paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah pelaksanaan perawatan selesai dilakukan.

BAB XI PENGELOLAAN DAN PELAPORAN KEUANGAN RUSUNAWA

Pasal 23

- (1) Pengelolaan keuangan Rusunawa dilaksanakan melalui:
 - a. perencanaan;
 - b. pelaksanaan; dan
 - c. pengawasan dan pengendalian.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun berdasarkan kebutuhan operasional serta kebutuhan pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (3) Pelaksanaan pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh UPTD Rusunawa sebagaimana diperlukan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan perawatan.
- (4) Pengawasan dan pengendalian pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui penyusunan laporan keuangan oleh UPTD Rusunawa, termasuk realisasi penggunaan anggaran untuk pemeliharaan dan perawatan.
- (5) Laporan pengelolaan keuangan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati melalui Dinas 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

BAB XII PENGOPERASIAN DAN PENGENDALIAN BIAYA PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN RUSUNAWA

Pasal 24

- (1) Pengoperasian biaya pemeliharaan dan perawatan dilakukan oleh UPTD Rusunawa berdasarkan pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1).
- (2) Pengoperasian biaya pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendukung seluruh kegiatan pemeliharaan dan perawatan.
- (3) Pengendalian biaya pemeliharaan dan perawatan dilakukan melalui:
 - a. penetapan prioritas pemeliharaan dan perawatan;
 - b. pemantauan penggunaan biaya selama pelaksanaan kegiatan pemeliharaan dan perawatan;
 - c. pencatatan realisasi biaya sebagai bagian dari pengelolaan laporan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5); dan
 - d. evaluasi tahunan terhadap efektivitas penggunaan biaya sebagai bahan penyusunan rencana anggaran tahun berikutnya.
- (4) Pengoperasian dan pengendalian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilaksanakan berdasarkan prinsip efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan keberlanjutan pengelolaan Rusunawa.

BAB XIII STRATEGI PEMASARAN

Pasal 25

Dalam rangka meningkatkan tingkat keterhunian dan mendukung keberlanjutan pembiayaan pemeliharaan dan perawatan Rusunawa, Dinas melaksanakan strategi pemasaran melalui:

- a. sosialisasi dan promosi kepada masyarakat mengenai profil Rusunawa melalui tatap muka, media massa, media daring, dan/atau media lainnya;
- b. penyediaan layanan informasi kepada masyarakat mengenai ketersediaan SaRusunawa dan ruang bukan hunian, syarat pemanfaatan Rusunawa, serta besaran tarif retribusi dan tata cara pembayaran sewa Rusunawa melalui layanan tatap muka, media massa, media daring, dan/atau media;
- c. peningkatan kualitas pelayanan kepada penghuni untuk menjaga loyalitas dan menarik calon penghuni baru;
- d. peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa sesuai kemampuan keuangan Daerah untuk meningkatkan daya tarik Rusunawa; dan
- e. Menjalin kemitraan dengan instansi pemerintah, dunia usaha, dan/atau lembaga pendidikan untuk mendorong tingkat keterhunian.

BAB XIV HAK, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN

Pasal 26

Pelaku pemanfaatan Rusunawa berhak:

- a. memanfaatkan Rusunawa yang disewa sesuai dengan perjanjian;
- b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian serta prasarana, sarana, dan utilitas yang tersedia pada Rusunawa yang kurang diperhatikan atau terawat kepada UPT;
- d. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa yang bukan disebabkan oleh pelaku pemanfaatan Rusunawa;
- e. memanfaatkan sarana sosial;
- f. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
- g. menempati hunian Rusunawa cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada SaRusunawa bagi pelaku pemanfaatan SaRusunawa;
- h. menjadi anggota paguyuban yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
- i. mendapat keamanan, ketenteraman, dan privasi dari gangguan fisik maupun psikologis;
- j. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
- k. mendapat pendampingan mengenai pemanfaatan Rusunawa dari pengelola;

- l. mendapat pelatihan, dan bimbingan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan/ atau lainnya;
- m. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi; dan
- n. mendapatkan pelayanan dan/ atau memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa yang tersedia.

Pasal 27

- (1) Pelaku pemanfaatan Rusunawa berkewajiban:
 - a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
 - b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
 - c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaannya;
 - d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
 - e. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, pengelolaan sampah dan air limbah;
 - f. membayar retribusi sesuai dengan tarif yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
 - g. melaporkan pada pihak pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusunawa;
 - h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian oleh pelaku pemanfaatan Rusunawa;
 - i. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir;
 - j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
 - k. berpartisipasi dalam memelihara, merawat, dan menjaga kebersihan ruang Rusunawa;
 - l. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala;
 - m. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan; dan
 - n. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- (2) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada Pasal (1), penghuni SaRusunawa juga wajib menyerahkan uang jaminan.

Pasal 28

Pelaku pemanfaatan Rusunawa dilarang:

- a. memindahkan hak sewa/ hak penempatan dan pemanfaatan Rusunawa kepada pihak lain;
- b. menyewa/menempati lebih dari satu satuan hunian atau memiliki perjanjian sewa menyewa pemanfaatan Rusunawa lebih dari satu;
- c. menggunakan SaRusunawa sebagai tempat usaha dan/ atau gudang;
- d. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- e. mengubah fungsi prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa yang sudah ada;

- f. merusak fisik prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa;
- g. menjemur cucian, pakaian, dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- h. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, dan berbuat maksiat;
- i. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/ bising, bau menyengat, dan/ atau memelihara binatang yang dapat mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban umum;
- j. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- k. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori lingkungan;
- l. membuang benda ke dalam saluran drainase dan/ atau saluran air limbah yang dapat menyumbat saluran;
- m. membuang benda ke luar bangunan Rusunawa yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain;
- n. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- o. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa; dan
- p. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.
- q. melakukan tindak kejahatan / kriminalitas sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- r. memprovokasi atau menghasut pelaku pemanfaatan Rusunawa lainnya untuk melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.

BAB XV SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Jenis Sanksi Administratif

Pasal 29

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administratif terhadap setiap pelaku pemanfaatan Rusunawa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dan/atau Pasal 28.
- (2) Dalam melaksanakan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mendelegasikan sebagian kewenangan kepada Kepala Dinas.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. surat teguran; dan/atau
 - b. paksaan pemerintah.
- (4) Sanksi administratif berupa paksaan pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, berupa :
 - a. penygelasan SaRusunawa dan/atau kios;
 - b. pemutusan status sebagai pelaku pemanfaatan Rusunawa;
 - c. Pengosongan SaRusunawa dan/atau kios.

Bagian Kedua
Tata Cara Pemberian Sanksi Administratif

Pasal 30

- (1) Surat teguran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf a diberikan paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja untuk surat teguran pertama dan masing-masing 5 (lima) hari kerja untuk surat teguran kedua dan ketiga terhitung sejak surat teguran sebelumnya diberikan.
- (2) Surat teguran pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Kepala Dinas.
- (3) Dalam hal surat teguran pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ditindaklanjuti sesuai dengan jangka waktu yang diberikan dan masih melakukan pelanggaran, maka Kepala Dinas dapat memberikan surat teguran kedua disertai dengan pemutusan suplai listrik.
- (4) Dalam hal surat teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak ditindaklanjuti sesuai dengan jangka waktu yang diberikan dan masih melakukan pelanggaran, maka Kepala Dinas dapat memberikan surat teguran ketiga disertai dengan pemutusan suplai air.
- (5) Dalam hal pelaku pemanfaatan Rusunawa pernah diberi surat teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka terhadap pelanggaran berikutnya diberi surat teguran ketiga tanpa melalui surat teguran pertama dan surat teguran kedua.

Pasal 31

- (1) Dalam hal surat teguran ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) tidak ditindaklanjuti dalam jangka waktu yang diberikan dan masih melakukan pelanggaran, maka Kepala Dinas mengenakan sanksi administratif berupa paksaan pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf b.
- (2) Paksaan pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada penghuni SaRusunawa dan/atau pelaku pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi.
- (3) Paksaan pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk penyegelan SaRusunawa dan/atau kios.
- (4) Dalam melakukan penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas dibantu Satuan Polisi Pamong Praja Daerah.
- (5) Penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disertai dengan Berita Acara Penyegelan.

- (6) Berita Acara Penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditandatangani oleh Kepala Dinas, Kepala UPTD Rusunawa, dan Satuan Polisi Pamong Praja Daerah.
- (7) Saat penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penghuni SaRusunawa dan/atau pelaku pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi tidak dapat memanfaatkan ruang, prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa.
- (8) Penyegehan SaRusunawa dan/atau kios sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diakhiri apabila penghuni SaRusunawa dan/atau pelaku pemanfaatan ruang bukan hunian untuk kegiatan ekonomi telah menindaklanjuti surat teguran ketiga dalam kurun waktu 5 (lima) hari kerja sejak pertama penyegehan dilakukan.

Pasal 32

- (1) Dalam hal surat teguran ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) tidak ditindaklanjuti sesuai dengan jangka waktu yang diberikan dan/atau masih melakukan pelanggaran dalam kurun waktu 5 (lima) hari kerja sejak hari pertama penyegehan dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3), maka Kepala Dinas mengenakan sanksi administratif berupa pemutusan status sebagai pelaku pemanfaatan Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4).
- (2) Dikecualikan bagi setiap pelaku pemanfaatan ruang Rusunawa yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a dan huruf h, pemutusan status sebagai pelaku pemanfaatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tanpa didahului dengan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3).
- (3) Pemutusan status sebagai pelaku pemanfaatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (4) Penetapan pemutusan status sebagai pelaku pemanfaatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi bahan evaluasi bagi Kepala UPTD Rusunawa dalam verifikasi dan penilaian permohonan izin pemanfaatan ruang Rusunawa.
- (5) Penetapan pemutusan status sebagai pelaku pemanfaatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disertai dengan penutupan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa.
- (6) Penetapan pemutusan status sebagai pelaku pemanfaatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekaligus mengakhiri perjanjian sewa menyewa pemanfaatan Rusunawa.

- (7) Retribusi yang telah dibayarkan dan uang jaminan yang telah diserahkan tidak dapat ditarik kembali oleh pelaku pemanfaatan Rusunawa yang diputus statusnya.

Pasal 33

- (1) Pelaku pemanfaatan Rusunawa yang telah diputus perjanjian sewa menyewanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 atau diputus statusnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) wajib mengosongkan ruang dan mengembalikan fungsi dan kondisi ruang, prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa kepada Kepala Dinas dalam kondisi baik dan lengkap paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak ditetapkan penghentian perjanjian sewa menyewa pemanfaatan Rusunawa atau keputusan status sebagai pelaku pemanfaatan Rusunawa.
- (2) Dalam hal pelaku pemanfaatan Rusunawa yang telah diputus perjanjian sewa menyewanya atau diputus statusnya tidak mengosongkan ruang dan tidak mengembalikan fungsi dan kondisi ruang, prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Kepala Dinas melakukan pengosongan.
- (3) Dalam melakukan pengosongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Dinas dibantu Satuan Polisi Pamong Praja Daerah.
- (4) Pengosongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan Berita Acara Pengosongan.
- (5) Berita Acara Pengosongan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh Kepala Dinas, Kepala UPTD Rusunawa, dan Satuan Polisi Pamong Praja Daerah.
- (6) Barang-barang yang ditinggalkan pelaku pemanfaatan Rusunawa yang telah dihentikan perjanjian sewa menyewanya atau diputus statusnya saat pengosongan yang dilakukan oleh Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi aset Daerah apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak pengosongan tidak diambil oleh pelaku pemanfaatan Rusunawa.

BAB XVI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

- (1) Perjanjian sewa menyewa yang telah dilaksanakan sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku dinyatakan masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu yang diberikan.
- (2) Kepala UPTD Rusunawa melakukan verifikasi dan penilaian terhadap penghuni SaRusunawa yang tidak memenuhi kategori sasaran pelaku pemanfaatan SaRusunawa sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini paling lambat 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Bupati ini.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 24 Tahun 2018 tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Sidoarjo (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2018 Nomor 24), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 37

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 6 Maret 2026

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SUBANDI

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 6 Maret 2026

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

FENNY APRIDAWATI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2026 NOMOR 14

NOREG PERBUP : 14 TAHUN 2026