



BUPATI SUKOHARJO

PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR : 13 TAHUN 2008

TENTANG

PEDOMAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KABUPATEN SUKOHARJO

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang** : a. bahwa guna memberikan pelayanan yang optimal dalam rangka penyediaan perumahan bagi masyarakat kurang mampu, maka perlu menetapkan Pedoman Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Kabupaten Sukoharjo;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);

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 4578);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KABUPATEN SUKOHARJO.

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 di strukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimanfaatkan dengan Tata Laksana sewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, yang dibangun dengan menggunakan bahan bangunan dan konstruksi sederhana akan tetapi masih memenuhi standard kebutuhan minimal dari aspek kesehatan, keamanan dan kenyamanan, dengan mempertimbangkan dan memanfaatkan potensi lokal meliputi potensi fisik seperti bahan bangunan, geologis, dan iklim setempat serta potensi sosial budaya seperti arsitektur lokal dan cara hidup.
2. Tempat layanan duka cita adalah pelayanan sebatas memberi tempat menaruh mayat yang akan dimandikan dan upacara pemakaman.
3. Elemen Satuan RUSUNAWA adalah bagian-bagian yang penting dari satu kesatuan keseluruhan fasilitas yang ada di RUSUNAWA
4. Penghuni adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam RUSUNAWA yang ditetapkan oleh Unit Pengelola dalam perjanjian yang disetujui bersama.
5. Iuran adalah pungutan jumlah uang yang harus dibayar secara rutin oleh setiap penghuni yang berdomisili di RUSUNAWA.
6. Unit Pengelola adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan kekayaan daerah Kabupaten Sukoharjo.

7. Paguyuban adalah perkumpulan yang didirikan oleh penghuni RUSUNAWA yang seide dengan tujuan tercapainya hubungan yang harmonis.

BAB II SYARAT DAN TATA CARA PENGHUNIAN

Pasal 2

Prosedur penghunian RUSUNAWA bagi calon penghuni dilakukan sebagai berikut :

- a. mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati Sukoharjo Cq. Dinas Pengelola Kekayaan Daerah, dengan menyertakan foto kopy yang telah dilegalisir yang terdiri atas:
 - 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - 2) Surat Nikah;
 - 3) Photo ukuran 4 X 6 sebanyak 2 (dua) lembar;
 - 4) Kartu Keluarga; dan
 - 5) Surat Keterangan Berpenghasilan.
- b. memenuhi panggilan wawancara dengan pengelola dan mengisi surat perjanjian sewa;
- c. menyatakan sanggup memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan; dan
- d. menerima surat ijin penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dari Unit Pengelola.

Pasal 3

Calon Penghuni RUSUNAWA harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. belum memiliki rumah / tempat tinggal dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan / Kepala Desa setempat dan/atau Pimpinan Perusahaan dimana calon penghuni bekerja;
- c. pekerja yang berpenghasilan maksimal sebesar Upah Minimum Kabupaten;
- d. sanggup memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang ditetapkan; dan
- e. bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib / ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan.

BAB III KEWENANGAN, HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 4

Pengelola RUSUNAWA mempunyai kewenangan sebagai berikut :

- a. melakukan seleksi, kontrak kerja dan pengawasan dengan mitra kerja;
- b. menyusun rencana operasi dan pemeliharaan secara terpadu;
- c. inspeksi reguler dan insidental; dan
- d. menetapkan calon penghuni dan pemutusan kontrak penghunian.

Pasal 5

Kewajiban pengelola RUSUNAWA antara lain :

- a. menyediakan fasilitas Rusunawa yang meliputi listrik, air bersih dan pengelolaan sampah;
- b. melakukan pemeriksaan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen satuan Rusunawa;
- c. menjaga keamanan lingkungan, menempatkan tenaga Satpam di kompleks Rusunawa dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- d. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur serta lestari;
- e. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan penghuni;
- f. menyetorkan biaya utilitas dari penghuni kepada Instansi yang terkait antara lain Perusahaan Listrik Negara (PLN), Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), Dinas Pekerjaan Umum (DPU);
- g. memberikan penjelasan pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya kepada penghuni;
- h. memberikan layanan ibadah untuk mayoritas penghuni; dan
- i. memberikan tempat layanan duka cita apabila ada yang meninggal dunia.

Pasal 6

Pengelola RUSUNAWA mempunyai hak antara lain :

- a. menarik uang sewa, rekening listrik dan lainnya dari penghuni;
- b. mengenakan sanksi atas pelanggaran penghunian oleh penghuni;
- c. melaksanakan penertiban penghunian;
- d. melaksanakan pemutusan aliran listrik dan air bersih apabila penghuni menunggak kewajiban uang sewa pemakaian;
- e. melaksanakan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan; dan
- f. melaksanakan tindakan persuasi/penelitian kepada penghuni atas pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku.

Pasal 7

Penghuni RUSUNAWA diberikan hak antara lain :

- a. menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
- b. menggunakan fasilitas barang dan benda bersama;
- c. mendapat pelayanan keamanan dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian antara lain penempatan Satpam di kompleks Rusunawa;
- d. menyampaikan keberatan/laporan atas layanan kondisi, tempat dan lingkungan hunian yang kurang baik;
- e. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada;
- f. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya;
- g. pelayanan tempat duka cita apabila ada yang meninggal dunia; dan / atau .
- h. membentuk kelompok hunian (RT/RW) yang dapat dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi/sosialisai tentang kepentingan bersama.

Pasal 8

Penghuni RUSUNAWA berkewajiban untuk :

- a. membayar uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. membayar rekening listrik, air bersih, dan rekening lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur sesuai petunjuk pengelola;
- d. memelihara tempat hunian, benda serta fasilitas bersama sebaik-baiknya;
- e. melaporkan kejadian, kejanggalkan, kerusakan bangunan dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
- f. membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
- g. bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola;
- h. mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir dan atau bila terjadi putus kontrak;
- i. menciptakan lingkungan kehidupan yang harmonis;
- j. melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada Pengelola dalam waktu 1 x 24 jam;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan pengelola secara suka rela; dan
- l. mengatur parkir bagi penghuni yang meletakkan kendaraannya di area Rusunawa yang telah ditetapkan.

Pasal 9

Penghuni RUSUNAWA dilarang untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak ketiga dengan alasan apapun;
- b. menyewa lebih dari satu unit hunian;
- c. menggunakan unit hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi unit hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- e. merusak fasilitas bersama yang ada di lingkungan Rusunawa;
- f. menambah/merubah instalasi listrik, air dan sarana lainnya tanpa ijin tertulis dari pengelola; atau
- g. mengadakan kegiatan organisasi yang tidak sesuai dengan peraturan perundangan di dalam lingkungan Rusunawa.
- h. membangun, mendirikan bangunan permanen semi permanen dilingkungan RUSUNAWA; atau
- i. memelihara binatang.

BAB IV OPERASIONAL DAN PEMELIHARAAN

Pasal 10

Operasional dan pemeliharaan RUSUNAWA dilaksanakan oleh pengelola sebagai berikut :

- a. menyusun daftar komponen gedung RUSUNAWA yang harus dioperasionalkan dan dipelihara;

- b. menyusun daftar periksa (Check List) atas komponen gedung RUSUNAWA;
- c. membuat jadwal rencana operasional dan pemeliharaan;
- d. melakukan sosialisasi kepada penghuni tentang rencana pemeliharaan dan perbaikan; dan
- e. melakukan pemeliharaan dan perbaikan apabila ada kerusakan.

BAB V SANKSI

Pasal 11

Penghuni yang tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 dikenai sanksi sebagai berikut :

- a. apabila penghuni melanggar ketentuan kewajiban dan larangan maka perjanjian sewa dapat dibatalkan secara sepihak;
- b. tidak membayar uang sewa unit hunian selama 3 (tiga) bulan berturut-turut harus keluar dari Rusunawa;
- c. tidak membayar rekening listrik dan air bersih sampai pada tanggal yang ditetapkan setiap bulannya dilakukan pemutusan aliran sementara oleh Pengelola; atau
- d. penghuni yang telah melanggar perjanjian sewa-menyewa dan tidak bersedia mengosongkan tempat hunian, Pengelola dapat meminta bantuan instansi yang berwenang untuk menyelesaikannya.

BAB VI ATURAN PERALIHAN

Pasal 12

Sambil menunggu adanya penyerahan aset dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah, maka ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a tidak berlaku sampai dengan diserahkannya aset RUSUNAWA dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah, serta dibebaskan dari uang sewa/retribusi pemakaian kekayaan daerah.

Pasal 13

Sebagai bentuk tanggung jawab terhadap pemeliharaan dan operasional RUSUNAWA maka dalam masa tunggu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 penghuni dikenakan iuran.

Pasal 14

Besarnya iuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ditentukan secara proposional oleh para penghuni dalam rapat musyawarah Paguyuban penghuni RUSUNAWA bersama pengelola RUSUNAWA yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara.

Pasal 15

Tata cara penarikan iuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dilakukan oleh Pengurus Paguyuban Penghuni RUSUNAWA dan disetorkan kepada pengelola RUSUNAWA.

BAB VII
PENUTUP

Pasal 16

Pelaksanaan Peraturan Bupati ini diserahkan kepada Dinas Pengelola Kekayaan Daerah Kabupaten Sukoharjo.

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 Sukoharjo.

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 2 Mei 2008

BUPATI SUKOHARJO,

BAMBANG RIYANTO

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 2 Mei 2008

**Pt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,**

Ign. INDRA SURYA

**BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2008 NOMOR 13**