



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 1 TAHUN 2016**

TENTANG

**TARIF SEWA SATUAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
DI KABUPATEN SIDOARJO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa serta Pasal 24 Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, tarif sewa rumah susun sederhana sewa ditetapkan oleh Bupati;
- b. bahwa untuk optimalisasi pengoperasionalan rumah susun sederhana sewa secara berdaya guna, berhasil guna agar mencapai target dan sasaran yang diharapkan, serta efektifitas pengelolaan rumah susun sederhana sewa yang dibangun oleh Pemerintah, perlu pengaturan tarif sewa rumah susun sederhana sewa;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tarif Sewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Sidoarjo;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (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 Pemukiman (Lembaga 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);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaga 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 Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1994 Nomor 7, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Bukan Oleh Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 Tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Yang dibiayai APBN dan APBD;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 2 seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 57);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 6 seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 61);

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TARIF SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI KABUPATEN SIDOARJO

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

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 horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat 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, tiap satuan rumah susun dilakukan berdasarkan perjanjian sewa menyewa rumah susun;
2. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa sarusunawa dengan UPTD;
3. 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;
4. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa sarusunawa dan atau sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu;
5. Uang Jaminan Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai dana cadangan/saving apabila penyewa menunggak membayar sewa bulanan atas sewa sarusunawa;
6. Perjanjian Kontrak Sewa Rusunawa adalah Perjanjian sewa menyewa Sarusunawa antara penghuni dengan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo;
7. Tarif sewa dasar adalah struktur tarif dengan memperhitungkan biaya operasional, biaya pemeliharaan, dan perawatan termasuk eskalasi tariff karena inflasi;
8. Tarif sewa sosial adalah struktur tarif dengan memperhitungkan biaya pemeliharaan dan perawatan rutin termasuk eskalasi harga karena inflasi;
9. Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk menjalankan tugas sehari-hari antara lain gaji, aliran listrik bersama, administrasi, pajak, asuransi;
10. Biaya perawatan adalah biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan memperbaiki dan/ atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan/atau komponen bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi;
11. Biaya pemeliharaan adalah biaya bulanan yang dikeluarkan untuk menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan tetap laik fungsi;

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman penetapan tarif Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Sidoarjo.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan kepastian tarif Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Sidoarjo.

BAB II OBJEK DAN SUBJEK TARIF

Pasal 3

- (1) Objek tarif sewa mencakup seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan serta Layanan prasarana dan utilitas sarusunawa baik untuk fungsi hunian maupun bukan hunian.
- (2) Kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan sarusunawa untuk fungsi bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemanfaatan untuk kegiatan ekonomi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Layanan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi layanan suplai listrik, air bersih, dan persampahan.
- (4) Subjek tarif sewa adalah orang pribadi atau badan yang menghuni/memakai sarusunawa.

BAB III TARIF SEWA

Pasal 4

- (1) Penghitungan besaran tarif sewa disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional, biaya perawatan dan pemeliharaan rusunawa, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi.
- (2) Perhitungan tarif bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah penghuni rusunawa sebagai berikut:
Tarif sewa rusunawa : (Biaya oprasional + Biaya perawatan + Biaya pemeliharaan) per unit per bulan
- (3) Penghitungan tarif kios atau toko pada rusunawa

Jenis/Ukuran (M)	tarif
Kios Ukuran 4,50 x 5,40	135% dari sewa lantai 2
Kios Ukuran 4,50 x 2,70	115% dari sewa lantai 2
Kios Ukuran 4,00 x 4,00	110% dari sewa lantai 1
Kios Ukuran 2,25 x 2,70	110% dari sewa lantai 2

Pasal 5

- (1) Penetapan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 memperhatikan daya beli kelompok sasaran dengan batas paling tinggi 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Kabupaten (UMK) yang berlaku.
- (2) Penetapan besaran tarif sewa Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah sebagai berikut :

A. Rusunawa Ngelom Kecamatan Taman

Twinblok 1,2,3,4 Type 24 sewa tarif sosial :

Lantai 2	Rp. 270.000,00
Lantai 3	Rp. 245.000,00
Lantai 4	Rp.220.000,00
Lantai 5	Rp. 195.000,00

Sewa tarif komersial:

Kios (4,50 x 5,40)	Rp. 270.000 x 135% = Rp. 364.500
Kios (4,50 x 2,70)	Rp. 270.000 x 115% = Rp. 310.500
Kios (2,25 x 2,70)	Rp. 270.000 x 110% = Rp. 279.000

B. Rusunawa Bulusidokare Kecamatan Sidoarjo

1. **Twinblok 2 Type 24 sewa tarif sosial:**

Lantai 2	Rp. 270.000,00
Lantai 3	Rp. 245.000,00
Lantai 4	Rp.220.000,00
Lantai 5	Rp. 195.000,00

Sewa tarif komersial:

Kios (4,50 x 5,40)	Rp. 270.000 x 135% = Rp. 364.500
Kios (4,50 x 2,70)	Rp. 270.000 x 115% = Rp. 310.500
Kios (2,25 x 2,70)	Rp. 270.000 x 110% = Rp. 279.000

2. **Twinblok 1,3 Type 27 sewa tarif sosial:**

Lantai 1	Rp. 320.000,00
Lantai 2	Rp. 295.000,00
Lantai 3	Rp. 270.000,00
Lantai 4	Rp. 245.000,00

Sewa tarif komersial:

Kios (4,00 x 4,00)	Rp. 320.000 x 110% = Rp. 352.000
--------------------	----------------------------------

C. Rusunawa Pucang Kecamatan Sidoarjo

Twinblok 1,2,3 Type 24 sewa tarif sosial:

Lantai 2	Rp. 270.000,00
Lantai 3	Rp. 245.000,00
Lantai 4	Rp.220.000,00
Lantai 5	Rp. 195.000,00

Sewa tarif komersial:

Kios (4,50 x 5,40)	Rp. 270.000 x 135% = Rp. 364.500
Kios (4,50 x 2,70)	Rp. 270.000 x 115% = Rp. 310.500
Kios (2,25 x 2,70)	Rp. 270.000 x 110% = Rp. 297.000

D. Rusunawa Wonocolo Kecamatan Sidoarjo

Twinblok 1,2,3,4 Type 24 sewa tarif sosial:

Lantai 2	Rp. 285.000,00
Lantai 3	Rp. 260.000,00
Lantai 4	Rp. 235.000,00
Lantai 5	Rp.210.000,00

Sewa tarif komersial:

Kios (4,50 x 5,40)	Rp. 285.000 x 135% = Rp. 384.750
Kios (4,50 x 2,70)	Rp. 285.000 x 115% = Rp. 327.750
Kios (2,25 x 2,70)	Rp. 285.000 x 110% = Rp. 313.500

Pasal 6

Gedung lantai 1 (satu) pada setiap twin blok berlaku tarif (Difable) sama dengan lantai 2 (dua) yang diperuntukkan bagi penghuni tua renta/penyandang cacat dan satu kamar hunian untuk koordinator unit pengelola.

Pasal 7

- (1) Besaran tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 hanya untuk sewa bangunan tidak termasuk biaya listrik, air, telepon, gas, kebersihan.
- (2) Besaran tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dapat dievaluasi setiap 2 (dua) tahun sekali.

BAB IV
PEMBAYARAN TARIF SEWA DAN UANG JAMINAN SEWA

Pasal 8

- (1) Sewa sarusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dibayarkan setiap bulan kepada Pemerintah Kabupaten Sidoarjo melalui UPTD Rusunawa Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo, dan diatur dalam perjanjian sewa antara Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dengan Penyewa.
- (2) Sewa sarusunawa dimaksud ayat (1) disetor ke Rekening Kas Umum Daerah Kabupaten Sidoarjo
- (3) Setiap penyewa wajib memberikan uang jaminan sewa yang dibayarkan pada awal penyewa/calon penghuni menempati satuan unit rusunawa;
- (4) Uang jaminan sewa disimpan pada rekening masing-masing penghuni Rusunawa dan dapat dipergunakan untuk membayar uang sewa sewaktu - waktu jika penyewa/penghuni melakukan wanprestasi/ingkar janji terhadap kewajibannya sebagai penyewa.

BAB IV
SANKSI

Pasal 9

- (1) Penyewa jika lalai dalam memenuhi Pasal 8 diberlakukan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Penghuni diberikan tenggang waktu pembayaran selama 3 (tiga) hari sesudah jatuh tempo;
 - b. Jika dalam masa tenggang penghuni belum memenuhi kewajiban maka pengelola dapat memberikan surat peringatan pertama dan berlaku selama 7 (tujuh) hari;
 - c. Pasca surat peringatan pertama sampai dengan batas waktu yang telah ditetapkan penghuni belum memenuhi kewajiban maka pengelola dapat memberikan surat peringatan kedua selama 7 (tujuh) hari disertai dengan pemutusan aliran listrik;
 - d. Pasca surat peringatan kedua penghuni masih belum dapat memenuhi kewajiban maka pengelola dapat memberikan surat peringatan ketiga selama 3 (tiga) hari disertai dengan pemutusan aliran air;
- (2) Pada surat peringatan ketiga penyewa masih belum memenuhi sebagaimana ayat 1 (satu) maka dilakukan penyegelan dan upaya pengosongan.
- (3) Jika dalam hal sebagaimana dimaksud ayat (2), UPTD dapat mempergunakan uang jaminan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat 3 untuk melunasi tunggakan sewa.

BABV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 8 Tahun 2012 tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa Tahun 2012 di Kabupaten Sidoarjo (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 8), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 11

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 4 Januari 2016

Pj. BUPATI SIDOARJO,

TTD

JONATHAN JUDIANTO

Pada tanggal 4 Januari 2016

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

VINO RUDY MUNTIWAN
BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2016 NOMOR 1

NOREG PERBUP: 1 Tahun 2016