



BUPATI SLEMAN

PERATURAN BUPATI SLEMAN

NOMOR: 25 TAHUN 2007

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk efektivitas dan kelancaran pengelolaan rumah susun milik pemerintah Kabupaten Sleman maka perlu disusun pengelolaan rumah susun sederhana sewa milik Pemerintah Kabupaten Sleman;
 - b. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa milik Pemerintah Kabupaten Sleman.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta jo. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950;
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang;
 3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun;

5. Peraturan Bupati Sleman Nomor 19 Tahun 2007 tentang Pembentukan Unit Pelaksana Teknis Dinas Rumah Susun Sederhana Sewa Gemawang.

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat Rusunawa adalah tempat hunian berupa 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 disewa dan digunakan secara terpisah, yang dilengkapi dengan bagian bersama, dan benda bersama.
2. Pengelola adalah Unit Pelaksana Teknis Dinas Rusunawa.
3. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun yang dapat dimanfaatkan secara bersama untuk penghuni rumah susun.
4. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama termasuk bagi warga masyarakat sekitar yang memanfaatkannya.
5. Penghuni adalah orang yang bertempat tinggal dalam Rusunawa.
6. Paguyuban/perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari penghuni Rusunawa.
7. Unit hunian adalah bagian dari suatu rusunawa yang dibangun dalam satu lingkungan rumah susun.

BAB II
TUJUAN

Pasal 2

Pengelolaan rusunawa bertujuan agar pengelola dan penghuni dapat mengelola dan memanfaatkan Rusunawa secara tepat sasaran.

BAB III
PENGELOLAAN

Bagian Kesatu
Kelembagaan

Pasal 3

- (1) Lembaga Pengelola Rusunawa berbentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- (2) Unit Pelaksana Teknis Dinas sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kedua
Pengelolaan

Pasal 4

- (1) Pengelolaan Rusunawa meliputi perencanaan, penataan, dan pemeliharaan 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. mengelola kegiatan Rusunawa;
- b. menyusun tata tertib penghunian Rusunawa;
- c. melakukan ikatan perjanjian sewa dengan penghuni Rusunawa;
- d. memberikan sanksi/peringatan atas setiap pelanggaran yang dilakukan oleh penghuni Rusunawa.

Paragraf 3
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.

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

Penghuni Rusunawa berkewajiban:

- a. mematuhi dan melaksanakan peraturan tata tertib yang sudah ditetapkan oleh pengelola;
- b. membayar biaya sewa dan iuran pengelolaan Rusunawa sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan pengelola;
- c. memelihara Rusunawa yang disewa dengan sebaik-baiknya sesuai ketentuan;
- d. ikut serta dalam paguyuban/perhimpunan penghuni Rusunawa untuk mengurus kepentingan bersama.

Bagian Kelima
Tata Cara Penghunian

Pasal 9

- (1) Setiap warga masyarakat Kabupaten Sleman berhak menghuni Rusunawa dengan memenuhi persyaratan tertentu.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
 - a. penduduk Kabupaten Sleman yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Kartu Identitas Penduduk Musiman (KIPEM);
 - b. sudah berkeluarga/menikah dengan dibuktikan dengan surat nikah;
 - c. belum memiliki rumah tinggal tetap;
 - d. memiliki pekerjaan tetap dan atau berpenghasilan tetap;
 - e. berpenghasilan kurang dari Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per bulan.

Pasal 10

- (1) Warga masyarakat yang akan menghuni Rusunawa mengajukan permohonan kepada pengelola Rusunawa.
- (2) Persyaratan dan tata cara permohonan ditentukan oleh pengelola Rusunawa.

Bagian Keenam
Jangka Waktu Penghunan

Pasal 11

- (1) Jangka waktu sewa penghunan Rusunawa selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila selama menghuni memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan ini serta mematuhi peraturan tata tertib lainnya yang ditentukan pengelola.

Bagian Ketujuh
Pengelolaan Bagian Bersama dan Benda Bersama

Paragraf 1
Bagian Bersama

Pasal 12

Bagian bersama meliputi :

- a. pondasi,dinding,atap,talang air;
- b. tangga;
- c. selasar;
- d. saluran-saluran air;
- e. pipa-pipa;
- f. jaringan-jaringan listrik,telekomunikasi, dan;
- g. ruangan untuk umum.

Paragraf 2
Benda Bersama

Pasal 13

Benda bersama 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.

Pasal 14

Pengelolaan dan pemanfaatan bagian bersama dan benda bersama diatur oleh pengelola.

BAB IV

TATA TERTIB, LARANGAN, DAN SANKSI

Bagian Kesatu

Tata Tertib

Pasal 15

- (1) 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;
 - e. melaksanakan ketentuan tata tertib lainnya yang ditetapkan pengelola.
- (2) Pelaksanaan tata tertib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh pengelola.

Bagian Kedua

Larangan

Pasal 16

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;

- 15/210
- d. melanggar segala ketentuan peraturan tata tertib yang telah ditetapkan pengelola;
 - e. melakukan kegiatan/aktivitas/usaha/perbuatan yang dapat mengakibatkan gangguan keamanan, ketertiban, kebersihan, kesehatan, kesusilaan, kenyamanan;
 - f. melanggar larangan dan ketentuan lainnya yang ditetapkan pengelola.

Bagian ketiga

Sanksi

Pasal 17

- (1) Penghuni Rusunawa dapat dikenakan sanksi berupa pengosongan unit hunian, apabila melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16.
- (2) Sebelum diberikan sanksi pengelola akan memberikan peringatan tertulis.
- (3) Sanksi berupa pengosongan unit hunian tanpa melalui peringatan tertulis apabila penghuni telah melakukan suatu kegiatan atau aktivitas yang dapat meresahkan masyarakat.
- (4) Pelaksanaan sanksi diatur lebih lanjut oleh pengelola.

BAB V

BIAYA SEWA

Pasal 18

- (1) Besaran biaya sewa unit hunian Rusunawa ditentukan antara 15% (limabelas perseratus) sampai dengan 25% (duapuluh lima perseratus) dari Upah Minimum Provinsi (UMP).
- (2) Besaran biaya sewa unit kios ditentukan antara 100% (seratus per seratus) sampai dengan 150% (seratus limapuluh perseratus) dari biaya sewa unit hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penentuan besaran biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh pengelola.

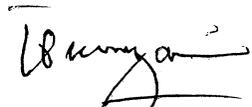
BAB VI
PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan perundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sleman.

Ditetapkan di Sleman,
Pada tanggal 3 Desember 2007

BUPATI SLEMAN,

IBNU SUBIYANTO

Diundangkan di Sleman,
Pada tanggal 4 Desember 2007

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,


SUTRISNO