



BUPATI KUNINGAN PROVINSI JAWA BARAT

**PERATURAN BUPATI KUNINGAN
NOMOR // TAHUN 2020**

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS SEDERHANA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUNINGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku, serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;
 - b. bahwa sejalan dengan meningkatnya kebutuhan rumah tinggal maka pembangunan rumah khusus sederhana menjadi alternatif untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat terkena dampak pekerjaan bendungan kuningan;
 - c. bahwa pembangunan rumah khusus sederhana yang telah dilaksanakan, perlu segera dikelola agar tujuan pembangunan rumah khusus sederhana berhasil guna dan berdaya guna serta mencapai target dan sasaran yang diharapkan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah khusus Sederhana;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah;
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 168/PMK.05/2015 tentang Mekanisme Pelaksanaan Anggaran Belanja Bantuan Pemerintah pada Kementerian Negara/Lembaga;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
10. Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2016 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2017 tentang Penyediaan Rumah Khusus;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2017 tentang Petunjuk Operasional Penyelenggaraan Dana Alokasi Khusus Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
14. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 11 Tahun 2018 tentang Ketentuan Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Kuningan;
15. Keputusan Bupati Kuningan Nomor 593/KPTS.156-TAPEM/2018 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pembangunan Bendungan Kuningan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH KHUSUS SEDERHANA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kuningan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kuningan.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Kuningan.
5. Rumah Khusus Sederhana yang selanjutnya disebut Rusus adalah bangunan tempat tinggal tapak yang dibangun dalam suatu lingkungan yang status penguasaannya pinjam pakai serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
6. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas Rusus dengan melestarikan Fungsinya meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan,

- pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
7. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik Negara/Daerah berupa Rusus untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah, dalam bentuk pinjam pakai dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan.
 8. Pengelola adalah Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusus.
 9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak Investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
 10. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam masyarakat yang terkena dampak pembangunan Bendungan Kuningan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang melakukan perjanjian pinjam pakai dengan pengelola.
 11. Sarusus adalah Satuan Rumah Khusus.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Pengelolaan Rusus berasaskan :

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keterjangkauan dan kemudahan;
- e. keefisienan dan kemanfaatan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan berkelanjutan;
- l. keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- m. keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Pengelolaan Rusus bertujuan untuk :

- a. menjamin terwujudnya rumah khusus yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
- b. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau dan menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan

- memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
 - d. mengarahkan pengembangan kawasan perdesaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
 - e. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi Masyarakat Kuningan yang terkena dampak pembangunan Bendungan Kuningan;
 - f. memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah khusus;
 - g. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah khusus yang layak dan terjangkau, terutama bagi Masyarakat Kuningan yang terkena dampak pembangunan Bendungan Kuningan dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
 - h. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunan, pengelolaan rumah khusus.

BAB III

RUANG LINGKUP

PASAL 4

Ruang lingkup pengelolaan Rusus meliputi :

- a. pemanfaatan fisik bangunan Rusus yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas;
- b. kepenghunan yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunan, penetapan calon penghuni, perjanjian pinjam pakai serta kewajiban, hak dan larangan penghuni;
- c. kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, kewajiban, hak dan larangan pengelola serta peran Pemerintah Daerah; dan
- d. pengembangan bangunan Rusus.

BAB IV

PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUS

Bagian Kesatu

Lingkup Pemanfaatan fisik

Pasal 5

- (1) Lingkup pemanfaatan fisik bangunan Rusus meliputi Kegiatan :
 - a. pemanfaatan ruang hunian; dan
 - b. pemanfaatan ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan:
 - a. pemeliharaan;
 - b. perawatan; dan
 - c. peningkatan kualitas bangunan prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri dari :
 - a. jalan;
 - b. drainase;

- c. sistem air limbah;
 - d. persampahan; dan
 - e. air bersih.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri dari sarana :
- a. pendidikan;
 - b. kesehatan;
 - c. peribadatan; dan
 - d. olahraga.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri dari :
- a. jaringan listrik;
 - b. jaringan komunikasi;
 - c. air bersih;
 - d. air limbah; dan
 - e. perlengkapan pemadam kebakaran.

Bagian Kedua

Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1

Ruang Hunian

Pasal 6

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen Sarusus hanya dapat dilakukan oleh pengelola;
- b. elemen sebagaimana dimaksud pada huruf a yaitu komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya atap, langit-langit, dinding, pintu, jendela, lantai, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik;
- c. penataan dan pengaturan barang dalam Sarusus tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
- d. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
- e. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan Mandi Cuci Kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

Paragraf 2

Ruang Bukan Hunian

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
- a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Rusus hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain;
 - b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya dapat dilakukan melalui koperasi/paguyuban penghuni;
 - c. satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni Rusus;
 - d. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut; dan
 - e. pemanfaatan ruang serbaguna, di luar satuan hunian dilakukan secara bersama.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh pengelola.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan Bangunan

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan bangunan Rusus oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rusus wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. pemanfaatan Rumah khusus harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rusus; dan
 - b. pemanfaatan bagian bangunan *luar* hanya dapat digunakan untuk tanaman.
- (2) Pemanfaatan bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola Rusus.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.
- (4) Pemanfaatan bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pengelola dengan penghuni sesuai perjanjian pinjam pakai.

Bagian Keempat

Pemeliharaan

Pasal 9

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusus dilakukan untuk menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarannya agar tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penghuni Rusus yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas Rusus.

Bagian Kelima

Perawatan

Pasal 10

- (1) Perawatan bangunan Rusus merupakan kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusus dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. perawatan rutin;
 - b. perawatan berkala; dan
 - c. perawatan mendesak/perawatan darurat.
- (3) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan Rusus dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan Rusus penghuni wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.

- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rusus.

Bagian Keenam

Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 11

Pengelola melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan Rusus menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai kebutuhan.

BAB V

KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu

Sasaran Penghuni

Pasal 12

- (1) Sasaran penghuni Rusus adalah Masyarakat yang terkena Dampak Bendungan Kuningan yang sudah ditetapkan dengan Keputusan Bupati Kuningan Nomor 593/KPTS.71-DPRPP/2019 tentang Penerima Manfaat Bantuan Rumah Khusus Dampak Pembangunan Bendungan Kuningan/Program Strategis Nasional dan Keputusan Bupati Nomor 593/KPTS.88-DPKPP/2020 tentang Penerima Manfaat Bantuan Rumah Khusus Dampak Pembangunan Bendungan Kuningan
- (2) Penghuni Rusus yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rusus.
- (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola.

Bagian Kedua

Jangka Waktu Berlakunya Pinjam Pakai

Pasal 13

- (1) Jangka waktu Pinjam pakai pemakaian Rusus paling lama 5 (Lima) tahun dan dapat diperpanjang kembali.
- (2) Permohonan perpanjangan pinjam pakai pemakaian Rusus, harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku pinjam pakai berakhir.

Bagian Ketiga

Perjanjian Pinjam Pakai

Pasal 14

- (1) Perjanjian Pinjam Pakai Rusus ditandatangani oleh penghuni dan Pengelola, paling kurang memuat :
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. waktu terjadinya kesepakatan;
 - c. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
 - d. kewajiban, hak dan larangan para pihak;
 - e. sanksi atas pelanggaran;
 - f. keadaan diluar kemampuan (*force majeure*); dan
 - g. penyelesaian perselisihan.

- (2) Perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipersiapkan oleh pengelola.

Bagian Keempat

Kewajiban, Hak dan Larangan Penghuni

Paragraf 1

Kewajiban Penghuni

Pasal 15

Penghuni Sarusus wajib :

- a. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, sampah dan air limbah;
- b. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- c. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- d. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaannya;
- e. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- f. melaporkan pada pihak pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusus;
- g. membayar ganti rugi atas setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- h. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- i. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan; dan
- j. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala.

Paragraf 2

Hak Penghuni

Pasal 16

Penghuni Sarusus berhak :

- a. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- b. memanfaatkan sarana sosial;
- c. mendapat ketentraman dan *privasi* terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
- d. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
- e. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari pengelola; dan
- f. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai fungsi.

Paragraf 3

Larangan Penghuni

Pasal 17

Penghuni Sarusus dilarang :

- a. memindahkan pinjam pakai kepada pihak lain;
- b. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- c. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- e. mengubah prasarana, sarana dan utilitas Rusus yang sudah ada;
- f. mengubah konstruksi bangunan Rusus;
- g. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan;
- h. mengadakan kegiatan organisasi terlarang yang bertentangan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- i. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan/atau ketertiban lingkungan;
- j. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, dan berbuat maksiat;
- k. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- l. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori lingkungan;
- m. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/*Water Closed* (WC) yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- n. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain; dan
- o. menelantarkan Sarusus selama 3 (tiga) bulan tanpa izin.

Bagian Kelima

Pendampingan

Pasal 18

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh pengelola bersama lembaga terkait.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara sebagai berikut :
 - a. mendampingi penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di Rusus serta bertindak selaku mediator antara penghuni dengan pengelola;
 - b. melakukan pendampingan kepada penghuni termasuk memberikan saran dan pertimbangan kepada para penghuni dalam menjalankan usahanya;
 - c. membantu penghuni dalam mengembangkan pola pembiayaan dan pengelolaan usaha bersama agar diperoleh pola yang paling menguntungkan dan efisien dalam pelaksanaannya; dan
 - d. membangun kemandirian dan kebersamaan penghuni dalam hidup di Rusus yang bertanggung jawab dengan etika sosial budaya bangsa Indonesia serta menumbuh kembangkan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam Rusus.

BAB VI
KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu

Pembentukan

Pasal 19

- (1) Bupati menunjuk Dinas sebagai pengelola Rusus.
- (2) Dalam pengelolaan Rusus Dinas membentuk Tim Pengelola yang terdiri dari Organisasi Perangkat Daerah terkait dan Petugas Operasional Lapangan.

Bagian Kedua

Tugas Pengelola Rusus

Pasal 20

Pengelola Rusus bertugas melakukan pengelolaan Rusus untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan Rusus.

Bagian Ketiga

Kewajiban, Hak dan Larangan Pengelola Rusus

Paragraf 1

Kewajiban Pengelola

Pasal 21

Pengelola Rusus berkewajiban :

- a. menyiapkan perjanjian pinjam pakai dengan penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama Organisasi Perangkat Daerah terkait agar bangunan Rusus layak huni;
- c. menyediakan sarana hunian Rusus termasuk menyediakan sarana sosial;
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Rusus serta inspeksi reguler dan insidental;
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- f. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- g. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- h. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;
- i. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- j. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian pinjam pakai Sarusus;
- k. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni, termasuk kewajiban, hak dan larangan;
- l. memeriksa kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di Rusus sesuai perjanjian pinjam pakai yang telah ditandatangani secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) tahun sekali; dan
- m. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.

Paragraf 2

Hak Pengelola

Pasal 22

Pengelola Rusus berhak :

- a. melakukan seleksi dan verifikasi data calon penghuni berdasarkan Keputusan Bupati tentang Penerima Manfaat Bantuan Rumah Khusus Dampak Pembangunan Bendungan Kuningan;
- b. memutuskan perjanjian pinjam pakai apabila penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
- c. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni;
- d. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan Rusus; dan
- e. menerapkan sanksi administratif kepada penghuni yang melanggar tata tertib penghunian.

Paragraf 3

Larangan Pengelola

Pasal 23

Pengelola Rusus dilarang :

- a. membatalkan perjanjian pinjam pakai secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- b. memutus secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian pinjam pakai;
- c. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni;
- d. mengganggu kenyamanan penghuni Rusus serta pengguna bukan hunian; dan
- e. memasukan orang/barang yang tidak sesuai ketentuan pengelolaan Rusus di dalam dan/atau di luar hunian dan/atau lingkungan Rusus.

BAB VII

PENGEMBANGAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Penambahan Bangunan

Pasal 24

Penghuni dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan Rusus dan sarana yang belum tersedia, belum terbangun dan/atau masih ada permintaan/kebutuhan dan apabila masih tersedia lahan di lokasi pengelolaan dengan tetap memperhatikan kenyamanan penghuni.

Bagian Kedua

Penambahan Komponen Bangunan

Pasal 25

- (1) Penghuni dapat melakukan penambahan komponen bangunan Rusus untuk melengkapi dan menyempurnakan bangunan Rusus yang ada.
- (2) Penambahan komponen bangunan Rusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila komponen bangunan Rusus tersebut tidak ada dalam perencanaan pembangunan dan diperlukan setelah bangunan Rusus difungsikan.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Penghuni Rusus yang melanggar salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan/atau Pasal 17 dikenakan sanksi administrasi berupa :
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. pembongkaran; dan/atau
 - d. pemutusan perjanjian pinjam pakai.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh pengelola dengan cara persuasif, paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari.
- (3) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh penghuni.
- (4) Pemutusan perjanjian pinjam pakai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan sepihak oleh pengelola atas pelanggaran yang dilakukan penghuni, apabila penghuni Rusus tidak melaksanakan teguran tertulis dari pengelola.
- (5) Pembongkaran dan/atau pemutusan perjanjian pinjam pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan oleh pengelola.

BAB IX
KETENTUAN DAN PENUTUP
Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kuningan.

Ditetapkan di Kuningan
pada tanggal *2 Maret 2020*

BUPATI KUNINGAN

ACEF PURNAMA

Diundangkan di Kuningan
pada tanggal *2 Maret 2020*

SEKERTARIS DAERAH
KABUPATEN KUNINGAN

DIAN RAHMAT YANUAR

BERITA DAERAH KABUPATEN KUNINGAN TAHUN 2020 NOMOR.....¹¹.....

SATUAN KERJA DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL.	KET.
KASI			
KABID			
SEKRETARIS			
KADIS			
ASISTEN			
SEK DA			

PARAF KOORDINASI BAG. HUKUM			
PEJABAT	PARAF	TGL.	KET.
KASUB.BAG.			
KABAG.			