



BUPATI KLATEN
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI KLATEN
NOMOR 28 TAHUN 2013

TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

KABUPATEN KLATEN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KLATEN,

- 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 dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan dalam rangka penataan kota serta pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat Kabupaten Klaten dengan lahan yang terbatas, maka Rumah Susun yang dibangun di Kabupaten Klaten perlu segera dikelola agar tujuan pembangunan Rumah Susun berhasil guna dan berdaya guna, mencapai target dan sasaran yang diharapkan serta pelaksanaan penghuniannya berjalan dengan tertib, efektif dan efisien;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa tengah;
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 6. 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);
 7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4438);
 8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran

9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 2 Tahun 2008 tentang Penetapan Kewenangan Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Klaten (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 2 Tahun 2008);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Kesetaraan Kemandirian dan Kesejahteraan Difabel (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 59);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2011 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 66);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 70);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 14 Tahun 2012 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2012 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 86);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN DI KABUPATEN KLATEN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Klaten.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Klaten.
4. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan

5. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat Rusunawa adalah Rumah Susun Umum Dengan Status Sewa sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 14 Tahun 2012 tentang Rumah susun.
6. Unit hunian yang selanjutnya disebut Sarusun adalah satuan ruangan/tempat huni di Rumah Susun Sederhana Sewa.
7. Unit hunian difabel adalah unit hunian yang secara khusus diperuntukkan bagi kaum difabel / penghuni dengan keterbatasan fisik tertentu.
8. Unit komersial adalah satuan ruangan/tempat yang diperuntukkan bagi kegiatan komersial di Rumah Susun Sederhana Sewa.
9. Unit Pengelola Rusunawa adalah Unit Pengelola Rusunawa Kabupaten Klaten.
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
11. Penghuni adalah penyewa dan keluarga inti yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun yang telah ditetapkan dengan perjanjian sewa-menyewa.
12. Penghuni difabel adalah penyewa dengan keterbatasan fisik tertentu sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun difabel yang telah ditetapkan dengan perjanjian sewa-menyewa.
13. Pengelolaan Rumah Susun Umum dengan Sistem Sewa adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan.
14. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
15. Masyarakat penghuni adalah seluruh warga penghuni rusunawa.
16. Paguyuban warga atau perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni.

BAB II
ASAS, MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Pengelolaan Rusunawa diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. keterjangkauan dan kemudahan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keserasian dan keseimbangan;
- f. kelestarian dan berkelanjutan;
- g. keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- h. keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Paragraf 1

Pasal 3

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pedoman dalam pelaksanaan pengelolaan Rusunawa di Kabupaten Klaten.

Paragraf 2

Pasal 4

Tujuan Pengelolaan Rusunawa adalah agar pengelolaan Rusunawa dapat berjalan secara tertib dan terlaksana tepat kepada kelompok sasaran, sehingga pemanfaatan dan pemeliharaan aset dapat terlaksana dengan baik, layak huni dan berkelanjutan.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 5

- c. Tarif;
- d. Pengelolaan, Pelaporan dan Strategi Pemasaran; dan
- e. Pengawasan dan Pengendalian;

BAB III

WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB

Pasal 6

Wewenang dan tanggung jawab Bupati meliputi :

- a. Menetapkan kebijakan daerah di bidang Rumah Susun;
- b. Melakukan pengelolaan Rumah Susun yang dimiliki Pemerintah Daerah;
- c. Melakukan pemantauan Rumah Susun;
- d. Melakukan evaluasi pengelolaan Rumah Susun; dan
- e. Melakukan pembinaan dan pengawasan Rumah Susun.

BAB IV

KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu

Status Penghunian

Pasal 7

- (1) Status penghunian Rusunawa diperuntukkan bagi penduduk kabupaten Klaten yang memenuhi syarat sebagai MBR.
- (2) Status penghunian Rusunawa khusus lantai 1 diperuntukkan bagi kaum difabel dan Unit Komersial.

Bagian Kedua

Persyaratan Penghuni

Pasal 8

- (1) Persyaratan penghuni Rusunawa adalah sebagai berikut :
 - a. Bersatatus Warga Negara Indonesia dan Penduduk Kabupaten Klaten yang dibuktikan dengan **Kartu Tanda Penduduk** dan **Kartu Keluarga**;
 - b. Sudah menikah yang **dibuktikan dengan Akta Nikah**;
 - c. Belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan surat

- e. Sangug memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan, dibuktikan dengan surat pernyataan yang bermaterai cukup; dan
 - f. Bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan dan dibuktikan dengan surat pernyataan yang bermaterai cukup.
- 2) Ketentuan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi anggota masyarakat tertentu yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pendaftaran Calon Penghuni

Pasal 9

- 1) Calon Penghuni yang akan mendaftarkan sebagai penghuni Sarusun harus mengajukan permohonan pendaftaran secara tertulis kepada Bupati cq Kepala Unit Pengelola Rusunawa dengan dilampiri persyaratan sebagai berikut:
- a. Pc Kartu Tanda Penduduk pemohon dan anggota keluarga calon penghuni;
 - b. Foto copy Kartu Keluarga (KK);
 - c. Foto copy Akta Nikah/Akta Cerai/Surat Keterangan Kematian
 - d. Surat keterangan belum memiliki rumah dari Pemerintah Desa setempat/Lurah/Kepala Desa;
 - e. Surat Pernyataan Memiliki Penghasilan/Pendapatan tetap yang diketahui Pemerintah Desa/Kelurahan atau surat keterangan dari Instansi/perusahaan tempat bekerja;
 - f. Surat pernyataan kesanggupan memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan dan bermaterai cukup; dan
 - g. Surat pernyataan kesediaan mentaati dan memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian serta sanksi dan diberikan yang bermaterai cukup.
- 2) Selain ketentuan sebagaimana yang diatur pada ayat (1) calon penghuni harus menandatangani perjanjian penghunian Rusunawa.

Bagian Keempat

Jangka Waktu Penghunian

Pasal 10

Jangka waktu penghunian Sarusun paling lama 3 tahun dan dapat diperpanjang kembali 1 (satu) kali periode.
Permohonan perpanjangan penghunian sarusun harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku penghunian berakhir.

Bagian Kelima

Hak Penghuni

Pasal 11

Hak penghuni adalah :

- mendapatkan 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
- menggunakan atau memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- mendapat layanan keamanan dan kenyamanan;
- mengampaikan keberatan/laporan atas layanan kondisi, tempat dan lingkungan yang kurang baik;
- mendapat air bersih, penerangan, gas apabila ada jaringan gas dan jasa kebersihan;
- mendapat layanan perbaikan atas kerusakan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang tidak disebabkan oleh penghuni;
- mendapat penjelasan pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, penanganan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya;
- mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi; dan
- membentuk kelompok hunian (RT/RW) yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana komunikasi/sosialisasi tentang kepentingan bersama.

Bagian Keenam

Kewajiban Penghuni

1. Membayar uang jaminan sebesar 3 bulan sewa dimuka yang merupakan uang titipan dari penghuni, yang digunakan sebagai jaminan apabila penghuni meninggalkan Sarusun sebelum masa kontrak selesai dan meninggalkan tunggakan sewa, tunggakan iuran, tunggakan retribusi, denda dan tunggakan lain;
2. membayar uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. menjaga kebersihan lingkungan rusunawa;
5. memelihara tempat hunian, prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan sebaik-baiknya;
6. melaporkan kejadian, kejanggalkan, kerusakan bangunan, dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
7. membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
8. bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola;
9. mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
10. melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada pengelola dalam waktu 1x24 jam (satu kali dua puluh empat jam);
11. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan pengelola secara berkala;
12. mengatur parkir bagi penghuni/tamu yang meletakkan kendaraannya di area rusunawa yang telah ditetapkan; dan
13. menciptakan lingkungan yang harmonis.

Bagian Ketujuh

Larangan Penghuni

Pasal 13

Larangan penghuni sebagai berikut :

- a. Memindahkan hak hunian kepada pihak lain;
- b. Menghuni lebih dari satu satuan hunian;
- c. Menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. Mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;

- g. Berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, dan berbuat maksiat;
- h. Melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- i. Mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- j. Memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- k. Membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- l. Menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- m. Mengubah konstruksi bangunan Rumah Susun Umum Dengan Sistem Sewa; dan
- n. Meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan;

BAB V

TARIF SEWA

Pasal 14

Tarif sewa hunian Sarusun ditetapkan sebagai berikut:

- a. Lantai 1, unit komersial sebesar Rp. 250.000,00 setiap bulan;
- b. Lantai 1, hunian difabel sebesar Rp. 75.000,00 setiap bulan;
- c. Lantai 2 sebesar Rp. 175.000,00 setiap bulan;
- d. Lantai 3 sebesar Rp. 150.000,00 setiap bulan;
- e. Lantai 4 sebesar Rp. 125.000,00 setiap bulan;
- f. Lantai 5 sebesar Rp. 100.000,00 setiap bulan

Tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum termasuk uang jaminan, tagihan rekening listrik, tagihan rekening air, retribusi daerah dan biaya lainnya.

Tagihan rekening listrik yang harus dibayar oleh penghuni sarusun

- (4) Tagihan rekening air yang harus dibayar oleh penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dari jumlah pemakaian dikalikan tarif dasar air khusus penghuni rusunawa yang ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Tarif sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling lama 5 tahun terhitung sejak ditetapkan.
- (6) Seluruh hasil penerimaan dari Rusunawa dikelola sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB VI

PENGELOLAAN, PELAPORAN DAN STRATEGI PEMASARAN

Pasal 15

Pengelolaan Rusunawa dilaksanakan oleh Unit Pengelola Rusunawa.

Pasal 16

- (1) Unit Pengelola Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 wajib melaporkan pengelolaan Rusunawa Kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Energi Sumber Daya Mineral secara berkala setiap bulan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat tembusan kepada Sekretaris Daerah dan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Klaten.

Pasal 17

Dalam rangka melaksanakan strategi pemasaran Rusunawa, Unit Pengelola Rusunawa dapat melakukan.

- a. Sosialisasi kepada masyarakat melalui tatap muka, media masa, maupun media lainnya;
- b. Melakukan peningkatan pelayanan untuk mewujudkan kenyamanan bagi penghuni Rumah Susun; dan
- c. Meningkatkan sarana dan prasarana Rumah Susun sesuai kemampuan keuangan daerah.

BAB VII
PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 18

- 1) Dalam rangka melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap pengelola Rusunawa, Bupati dapat membentuk Tim Pengawasan dan Pembinaan.
- 2) Tim Pengawasan dan Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Klaten
pada tanggal 10 Juli 2013



Diundangkan di klaten
pada tanggal 10 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KLATEN

