



**BUPATI SIDOARJO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI SIDOARJO  
NOMOR 24 TAHUN 2018

TENTANG

TARIF SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
DIKABUPATEN SIDOARJO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan semakin besarnya biaya operasional dan pemeliharaan rumah susun sederhana, perlu dilakukan penyesuaian kenaikan tarif rumah susun sederhana sewa;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tarif Sewa 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 (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 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/ M/ 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Yang dibiayai APBN dan APBD;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
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);

#### MEMUTUSKAN :

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

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
2. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
3. 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.

4. Unit Pelaksana Teknis Daerah Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat UPTD adalah UPTD Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Sidoarjo.
5. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan perundang-undangan yang melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan UPTD.
6. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa dan atau sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
7. 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 rusunawa.
8. Perjanjian Kontrak Sewa Rusunawa adalah Perjanjian sewa menyewa Rusunawa antara penghuni dengan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
9. Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk menjalankan tugas sehari-harian tara lain gaji, aliran listrik bersama, administrasi, pajak, asuransi.
10. Biaya perawatan adalah biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan pemeliharaan/ 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 sarannya agar bangunan tetap laik fungsi.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman penetapan tarif 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 III OBJEK DAN SUBJEK TARIF SEWA

### Pasal 3

- (1) Objek tarif sewa mencakup seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan serta Layanan prasarana dan utilitas rusunawa baik untuk fungsi hunian maupun bukan hunian.
- (2) Kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan rusunawa untuk fungsi bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemanfaatan untuk kegiatan ekonomi sesuai peraturan perundang-undangan.

- (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 rusunawa.

#### BAB IV TARIFSEWA

##### Pasal 4

- (1) Penetapan besaran tarifsewa dengan memperhitungkan pengeluaran biaya opsional, biaya perawatan dan pemeliharaan rusunawa, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi.
- (2) Perhitungan tarif bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah penghuni rusunawa sebagai berikut:  
 Tarifsewarusunawa : (Biaya oprasional + Biayaperawatan + Biayapemeliharaan) per unit per bulan

##### Pasal 5

- (1) Penetapan besaran tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 memperhatikan daya beli kelompok sasaran dengan batas paling tinggi 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Kabupaten (UMK).
- (2) Selain mendasarkan pada ayat (1) penetapan besaran tarif sewa juga memperhatikan hasil evaluasi dan tingkat inflasi setiap tahun.
- (3) Besaran tarif sewa adalah sebagai berikut :
- a. Rusunawa Ngelom Kecamatan Taman

Twinblok 1,2,3,4 Type 24 tarif sewa (tarifsosial) :

Lantai	Tarif Perbulan
Lantai 1	Rp. 280.000,00
Lantai 2	Rp. 280.000,00
Lantai 3	Rp. 255.000,00
Lantai 4	Rp. 230.000,00
Lantai 5	Rp. 205.000,00

Twinblok 5 Type 36 tarif sewa (tarifsosial) :

Lantai	Tarif perbulan
Lantai 1	Rp. 540.000,00
Lantai 2	Rp. 540.000,00
Lantai 3	Rp. 490.000,00
Lantai 4	Rp. 440.000,00
Lantai 5	Rp. 390.000,00

Tarif sewa kios dan minimarket:

Lantai	Tarif perbulan
Kios (4,50 x 5,40)	Rp. 378.000,00
Kios (4,50 x 2,70)	Rp. 226.800,00
Minimarket (M <sup>2</sup> )	Rp. 40.000,00/M <sup>2</sup>

## b. Rusunawa Bulusidokare Kecamatan Sidoarjo

Twinblok 2 Type 24tarif sewa (tarifsosial):

Lantai	Tarif Baru perbulan
Lantai 1	Rp. 280.000,00
Lantai 2	Rp. 280.000,00
Lantai 3	Rp. 255.000,00
Lantai 4	Rp. 230.000,00
Lantai 5	Rp. 205.000,00

tarif Sewa kios:

Lantai	Tarif perbulan
Kios (4,50 x 5,40)	Rp. 378.000,00
Kios (4,50 x 2,70)	Rp. 226.800,00

Twinblok 1,3 Type 27tarif sewa (tarifsosial):

Lantai	Tarif per bulan
Lantai 1	Rp. 330.000,00
Lantai 2	Rp. 305.000,00
Lantai 3	Rp. 280.000,00
Lantai 4	Rp. 255.000,00
Kios (4,00 x 4,00)	Rp. 362.000,00

## c. Rusunawa Pucang Kecamatan Sidoarjo

Twinblok 1,2,3 Type 24tarif sewa (tarifsosial):

Lantai	Tarif perbulan
Lantai 1	Rp. 280.000,00
Lantai 2	Rp. 280.000,00
Lantai 3	Rp. 255.000,00
Lantai 4	Rp. 230.000,00
Lantai 5	Rp. 205.000,00

Tarif sewa kios:

Lantai	Tarif per bulan
Kios (4,50 x 5,40)	Rp. 378.000
Kios (4,50 x 2,70)	Rp. 226.800

## d. Rusunawa Wonocolo Kecamatan Sidoarjo

Twinblok 1,2,3,4 Type 24tarif sewa (tarifsosial):

Lantai	Tarif per bulan
Lantai 1	Rp. 295.000,00
Lantai 2	Rp. 295.000,00
Lantai 3	Rp. 270.000,00
Lantai 4	Rp. 245.000,00
Lantai 5	Rp. 215.000,00

Tarif sewa kios:

Lantai	Tarif per bulan
Kios (4,50 x 5,40)	Rp. 398.250,-
Kios (4,50 x 2,70)	Rp. 238.950,-
Kios (tanpa rollingdor)	Rp. 25.000/M <sup>2</sup>

e. Rusunawa Tambakkemerakan Kecamatan Krian  
Twinblok 1 Type 24 tarif sewa (tarif sosial):

Lantai	Tarif Umum per bulan	Tarif Khusus per bulan
Lantai 1	Rp. 400.000,00	Rp. 250.000,00
Lantai 2	Rp. 400.000,00	Rp. 240.000,00
Lantai 3	Rp. 350.000,00	Rp. 230.000,00
Lantai 4	Rp. 350.000,00	Rp. 220.000,00
Lantai 5	Rp. 300.000,00	Rp. 210.000,00

- (4) Tarif khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, diperuntukan bagi warga yang terkena dampak kebijakan pemerintah, seperti : pelebaran jalan, jalur sutet, penertiban umum, dibuktikan dengan surat keterangan dari instansi/perangkat daerah terkait.
- (5) Tarif khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4), berlaku paling lama 2 (dua) tahun.
- (6) Penyewa dengan tarif khusus dapat mengajukan perpanjangan tarif khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Perpanjangan tarif khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diberikan dengan mempertimbangkan kemampuan pemohon.

Pasal 6

Besaran tarif sewa lapangan adalah sebagai berikut:

a. Lapangan Bola Rusunawa Bulusidokare

Uraian	Tarif
Untuk kegiatan olahraga	100.000,00 (per 2 jam)
Untuk kegiatan diluar olahraga	1.000.000,00 (Perhari)

- b. Lapangan Futsal Rusunawa Pucang, sebesar Rp. 70.000,00 (per 2 jam).

Pasal 7

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

Pasal 8

- (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.

BABV  
PEMBAYARAN TARIF SEWA DAN UANG JAMINAN SEWA

Pasal 9

- (1) Sewa rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, dibayarkan setiap bulan kepada Pemerintah Daerah melalui UPTD Rusunawa Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo, yang dituangkan dalam perjanjian sewa antara Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dengan Penyewa.
- (2) Sewa rusunawa dimaksud ayat (1) disetor keRekeningKasUmum 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 sebaga ipenyewa.

BAB VI  
SANKSI  
Pasal10

- (1) Penyewa yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, diberlakukan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Penyewa/ penghuni diberikan tenggangwaktu pembayaran selama 3 (tiga) hari sesudah jatuh tempo;
  - b. Jika dalam masa tenggang penyewa/ penghuni belum memenuhi kewajiban maka pengelola dapat memberikan surat peringatan pertama yang 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 selama7 (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) Pasca surat peringatan ketiga penyewa masih belum memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, dilakukan penyegelan dan upaya pengosongan.
- (3) Pada tahap penyegelan dan upaya pengosongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), UPTD dapat mempergunakan uangjaminan sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat 3 untuk melunasi tunggakan sewa.

BABVII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2016 tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Sidoarjo (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 1), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 12

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 2 April 2018

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo  
pada tanggal , 2 April 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

ACHMAD ZAINI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2018 NOMOR 24