BUPATI KARANGANYAR
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR
NOMOR 42 TAHUN 2016
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KARANGANYAR,

Menimbang :

a. bahwa pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa diupayakan mampu mendukung upaya pemenuhan rumah tinggal khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang terjangkau, nyaman, aman, sehat, dan bermartabat;
b. bahwa agar pengelolaan rumah susun sederhana sewa dapat berjalan dengan tertib, konsisten, dan berkelanjutan, maka perlu diatur tata cara pengelolaannya;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4967);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. 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 beberapa kali 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 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
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 Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karanganyar.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Karanganyar.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Keuangan Daerah adalah semua hak dan kewajiban Daerah dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang dapat dinilai dengan uang termasuk di dalamnya segala bentuk kekayaan yang berhubungan dengan hak dan kewajiban Daerah tersebut.
6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
7. 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 digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa, dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
8. 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.
9. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik daerah yang berupa Rusunawa dengan melestarikan fungsi Rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian Rusunawa.
10. Pengelola adalah satuan kerja perangkat daerah yang ditunjuk untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa yang secara teknis dilaksanakan oleh Tim Pelaksana.
11. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang melakukan perjanjian sewa Sarusunawa dengan badan pengelola.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik Daerah yang berupa Rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat Daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, dan kerja sama pemanfaatan, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh badan pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
13. Pemeliharaan adalah upaya untuk menjaga keandalan bangunan Rusunawa beserta prasarana dan sarananya, agar tetap memenuhi standar laik fungsi bangunan.

14. 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.
15. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan Peraturan Perundang-undangan mengenai Rusunawa dan upaya penegakan hukum.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

(1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pedoman dalam pengelolaan Rusunawa agar berjalan dengan tertib, efisien, dan akuntabel.
(2) Pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk :
    a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
    b. memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatannya;
    c. meningkatkan daya guna dan hasil guna barang milik Daerah.

BAB III
PENGELOLAAN RUSUNAWA

Pasal 3

(1) Pengelolaan Rusunawa dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan ketenagakerjaan.
(2) Dalam rangka Pengelolaan Rusunawa, dibentuk Tim Pelaksana yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati yang beranggotakan unsur Perangkat Daerah yang membidangi urusan Sosial dan Ketenagakerjaan, dan Satuan Kerja Perangkat Daerah lain yang terkait.
(3) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai tugas sebagai berikut :
    a. menyusun program dan perencanaan yang mencakup operasional dan teknis sebagai rujukan dalam melaksanakan tugas;
    b. menyusun anggaran untuk kegiatan pengelolaan Rusunawa;
    c. melaksanakan kegiatan pemeliharaan, perbaikan, penyempurnaan, dan penyediaan utilitas;
    d. melakukan kegiatan rutin perawatan dan perbaikan fisik gedung, serta sarana dan prasarana lingkungan;
    e. melaksanakan koordinasi dengan Perangkat Daerah/instansi lain dalam rangka optimalisasi operasional dan teknis pengelolaan Rusunawa;
    f. melaksanakan kegiatan penyewaan, penanganan keluhan penghuni, pembinaan penghuni, keamanan, dan ketertiban lingkungan;

g. melaksanakan kegiatan administratif penghunian/penyewaan dan menatausahakan penerimaan pendapatan, serta penyetoran pendapatan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
h. melaksanakan pemasaran dan promosi untuk tercapainya target tingkat hunian;
i. melaksanakan pembinaan sumber daya manusia dalam lingkup tugas dan kewenangannya; dan
j. melaporkan kepada Bupati secara periodik setiap 6 (enam) bulan sekali mengenai posisi keuangan, administrasi, dan permasalahan yang dihadapi, serta upaya penanganannya.

(4) Dalam rangka tertib administrasi, penanganan keamanan, dan perawatan Rusunawa, Tim Pelaksana dibantu Petugas Lapangan yang terdiri dari :
a. Pembantu Administrasi;
b. Petugas Keamanan; dan
c. Petugas Kebersihan.

(5) Petugas Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditugaskan berdasarkan Perjanjian Kontrak Kerja dengan Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi urusan Ketenagakerjaan.

(6) Biaya operasional pengelolaan Rusunawa dibebankan pada APBD dan dianggarkan dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran pada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi urusan Ketenagakerjaan.

BAB IV
PEMANFAATAN BANGUNAN RUSUNAWA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

(1) Pemanfaatan bangunan Rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian.

(2) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas bangunan prasarana, sarana, dan utilitas.

(3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jalan, taman, tangga, drainase, sistem air limbah, persampahan, dan air bersih.

(4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari sarana kesehatan, peribadatan, dan olah raga.

(5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jaringan listrik, jaringan perpipaan, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

Bagian Kedua
Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1
Ruang Hunian

Pasal 5

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

a. pemindahan, perubahan penempatan, atau bentuk elemen bangunan Rusunawa termasuk penataan pemanfaatan ruang hunian Rusunawa hanya dapat dilakukan oleh Pengelola;
b. elemen bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a merupakan komponen dan kelengkapan bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan, termasuk diantaranya atap, langit-langit, kolom, dinding, pintu, jendela, lantai tangga, komponen pencahayaan, komponen penghawaan, dan komponen mekanik;
c. penataan dan pengaturan barang dalam bangunan Rusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat pencahayaan dan sirkulasi udara;
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 6

(1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
    a. satuan ruang bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan Penghuni;
    b. satuan ruang bukan hunian yang ada pada bangunan Rusunawa hanya dapat dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial, serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lainnya;
    c. pelaksanaan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada huruf b hanya diperuntukan bagi usaha mikro dan kecil;
    d. pemanfaatan ruang pada satuan ruang bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;
    e. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial dilaksanakan sesuai ketetapan Pengelola; dan

f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus (MCK), ruang serba guna, ruang penerima tamu, serta sarana lainnya bagi lansia dan penyandang cacat yang berada di luar satuan hunian dilakukan secara bersama.

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

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Bangunan

Pasal 7

(1) Pemanfaatan bangunan Rusunawa oleh Penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rusunawa, wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
   a. pemanfaatan bagian atap harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rusunawa;
   b. pemanfaatan bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot gantung;
   c. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi Penghuni;
   d. bagi penghuni yang belum berkeluarga, bangunan blok hunian untuk laki-laki dipisahkan dengan bangunan blok hunian untuk perempuan; dan
   e. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk penempatan papan informasi.

(2) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bangunan prasarana dan sarana yang dapat dimanfaatkan bersama oleh Penghuni dan Pengelola.

(3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh Penghuni tidak boleh mengganggu Penghuni lainnya.

(4) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola dengan Penghuni sesuai perjanjian sewa menyewa.

BAB V
PEMELIHARAAN, PERAWATAN, DAN PENINGKATAN KUALITAS PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Bagian Kesatu
Pemeliharaan

Pasal 8

(1) Pemeliharaan bangunan Rusunawa merupakan kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta sarana dan prasarananya agar tetap memenuhi standar kelayakan fisik bangunan.

(2) Pemeliharaan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola yang meliputi prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa.

Bagian Kedua
Perawatan

Pasal 9

(1) Perawatan bangunan Rusunawa merupakan kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana, agar bangunan rusunawa tetap berfungsi dengan baik.
(2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
    a. perawatan rutin;
    b. perawatan berkala;
    c. perawatan mendesak; dan
    d. perawatan darurat.
(3) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan Rusunawa dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan Rusunawa, maka Pengelola wajib mengidentifikasi dan menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
(4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rusunawa.
(5) Hasil perawatan yang telah dilakukan oleh petugas yang ditunjuk Pengelola dilaporkan dengan membubuhkan tanda tangan petugas yang bersangkutan dan Penghuni yang satuan huniannya telah dirawat.

BAB VI
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu
Sasaran Penghuni

Pasal 10

(1) Sasaran Penghuni Rusunawa adalah Warga Negara Indonesia yang terdiri dari kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, khususnya pada pekerja/buruh yang memiliki kemampuan membayar harga sewa yang ditetapkan dan memiliki kegiatan yang berdekatan dengan lokasi Rusunawa.
(2) Penghuni Rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai Penguni Rusunawa berdasarkan hasil evaluasi secara berkala oleh Pengelola dengan memperhatikan tingkat kepadatan hunian dan minat calon Penghuni Rusunawa.

Bagian Kedua
Proses Penghunian

Paragraf 1
Pendaftaran Calon Penghuni

Pasal 11

(1) Pendaftaran calon Penghuni dilakukan petugas yang ditunjuk Pengelola dengan mempersiapkan kelengkapan, berupa :
    a. formulir pendaftaran; dan
    b. pedoman tata cara pendaftaran calon penghuni.
(2) Calon Penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwajibkan mengajukan permohonan tertulis dengan cara mengisi formulir pendaftaran dengan dilengkapi persyaratan fotokopi Kartu tanda Penduduk, Kartu Keluarga, dan Buku Nikah (bagi yang sudah menikah).

Paragraf 2
Penetapan Calon Penghuni

Pasal 12

Setelah dilakukan pendaftaran calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), selanjutnya dilakukan penetapan calon Penghuni oleh Pengelola dengan tata cara sebagai berikut :

a. menyeleksi calon Penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
b. menetapkan pemohon yang ditunjuk sebagai calon Penghuni;
c. menetapkan daftar tunggu calon Penghuni yang memenuhi syarat;
d. mengumumkan dan memanggil calon Penghuni;
e. meminta calon Penghuni untuk membaca dan memahami tata tertib penghunian. Apabila tidak dapat membaca, Petugas layanan membacakan di hadapan calon Penghuni;
f. meminta kepada calon penghuni untuk menandatangani Surat Pernyataan kesanggupan mematuhi tata tertib penghunian;
g. meminta calon Penghuni untuk membaca dan memberitahukan hak, kewajiban, dan larangan penghuni sebelum menandatangani perjanjian sewa menyewa;
h. menyampaikan surat pengantar dari Surat pengantar dari Pengelola untuk disampaikan kepada Ketua Rukun Tetangga/Rukun Warga/Ketua Kelompok/Ketua Blok setempat untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa Penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi Penghuni Rusunawa; dan
i. memberikan surat pembatalan penghunian kepada calon Penghuni yang tidak memenuhi syarat.

Paragraf 3
Perjanjian Sewa Menyewa

Pasal 13

(1) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g, meliputi :
   a. identitas para pihak;
   b. waktu dan tempat terjadinya kesepakatan;
   c. pengaturan umum dan teknis mengenai syarat dan ketentuan penghunian;
   d. hak, kewajiban, dan larangan para pihak;
   e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
   f. keadaan dan syarat kondisi diluar kemampuan para pihak (*force majeure*);
   g. sanksi atas pelanggaran; dan
   h. klausul penutup perjanjian dan pembubuhan materai bernilai cukup.
(2) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing masing untuk Pengelola dan Penghuni Rusunawa.
(3) Sewa hunian Rusunawa ditetapkan paling singkat 1 (satu) bulan dan paling lama 2 (dua) tahun.
(4) Setelah berakhirnya masa sewa 2 (dua) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3), masa hunian dapat diperpanjang apabila memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Pengelola.

Paragraf 4
Hak, Kewajiban, Larangan, dan Sanksi bagi Penghuni

Pasal 14

(1) Penghuni Rusunawa berhak :
   a. memanfaatkan satuan ruang bukan hunian untuk kegiatan usaha mikro dan kecil dengan cara menyewa kepada Pengelola;
   b. mendapatkan layanan listrik, air bersih, pembuangan air kotor, dan air limbah;
   c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan dan/atau hunian yang kurang terawat;
   d. mendapatkan pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni sesuai kondisi dan kemampuan Pengelola;
   e. memanfaatkan ketersediaan sarana sosial;
   f. menempati satuan hunian cadangan saat dilakukan perbaikan yang secara teknis mengharuskan Penghuni untuk mengosongkan ruang hunian pada satuan hunian Penghuni;
   g. menjadi anggota Rukun Tetangga dan Rukun Warga setempat, yang dimanfaatkan sebagai sarana komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
   h. mendapatkan rasa aman, nyaman, dan privasi terhadap gangguan baik fisik maupun psikologis;
   i. mengetahui kekuatan struktur bangunan, daya dukung, dan keamanan fisik bangunan;

j. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari Pengelola;
k. mendapat penjelasan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evaluasi pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, dan listrik; dan
l. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai fungsinya.

(2) Bagi penghuni yang menyandang disabilitas dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.

(3) Perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi penempatan ruang hunian khusus dan kemudahan mobilitas.

Pasal 15

Penghuni Rusunawa berkewajiban :

a. mentaati peraturan, tata tertib, serta menjaga kerukunan, keamanan, dan ketertiban lingkungan;
b. mematuhi ketentuan tentang kemampuan daya dukung bangunan yang telah ditetapkan Pengelola;
c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian, dan sarana umum, serta berpartisipasi dalam pemeliharaan bangunan;
d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara tertib dan teratur;
e. membayar biaya pemakaian air bersih dan listrik;
f. membayar uang sewa hunian dan satuan ruang bukan hunian yang digunakan untuk usaha paling lambat pada tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya;
g. membayar sumbangan pemeliharaan bangunan sesuai ketentuan yang ditetapkan Pengelola;
h. melaporkan kepada Pengelola apabila menemukan adanya kerusakan pada prasarana, sarana, dan utilitas di Rusunawa;
i. melaporkan kepada Pengelola apabila ada teman/kerabat/sanak saudara yang menginap lebih dari 1 x 24 jam;
j. memperbarui data diri dan/atau keluarga setiap 2 (dua) tahun sekali atau setiap kali ada perubahan;
k. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian Penghuni;
l. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir;
m. mengikuti bimbingan dan pembinaan yang dilaksanakan oleh Pengelola secara berkala; dan
n. memarkir dan menempatkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

Pasal 16

Penghuni Rusunawa dilarang :

a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
b. menyewa lebih dari 1 (satu) satuan hunian, kecuali ditentukan lain oleh Pengelola dengan mempertimbangkan kapasitas dan minat hunian, serta harga sewa;

c. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha atau gudang atau kepentingan lain selain untuk hunian;
d. mengubah prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa;
e. menjemur pakaian dan lainnya diluar tempat yang telah ditentukan;
f. membawa/menyimpan sejata tajam/senjata api, berjudi, menjual/memakai narkoba, menjual/ menkonsumsi minuman keras, berbuat maksiat, dan kegiatan lain yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan, dan ketertiban lingkungan, serta bertentangan dengan norma sosial/kesusilaan;
g. melakukan kegiatan/organisasi terlarang yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
h. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
i. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
j. menimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar, atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lainnya;
k. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa; dan
l. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

Pasal 17

(1) Hak, kewajiban, dan larangan Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, Pasal 15, dan Pasal 16 wajib dicantumkan dalam perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.
(2) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat menetapkan penghuni sementara Rusunawa yang dibebaskan dari ketentuan kriteria, pendaftaran, penetapan, dan sewa.
(3) Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai hak dan kewajiban yang sama dengan penghuni Rusunawa lainnya.

Pasal 18

(1) Penghuni yang melanggar kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16, dapat diberikan sanksi berupa :
    a. peringatan lisan;
    b. peringatan tertulis;
    c. pemutusan perjanjian secara sepihak; dan/atau
    d. pengenaan ganti rugi.
(2) Penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan tingkat kesalahan/pelanggaran yang dilakukan melalui proses pembuktian yang cukup dan dalam hal tertentu harus dilakukan klarifikasi terlebih dahulu kepada Penghuni yang bersangkutan.

(3) Bagi pelanggaran yang masuk ruang lingkup hukum pidana atau kejahatan tertentu, Pengelola menyerahkan penanganannya kepada Aparat Penegak Hukum sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VII
ADMINISTRASI KEUANGAN DAN PENDAPATAN HASIL PENGELOLAAN RUSUNAWA

Bagian Kesatu
Sumber Keuangan

Pasal 19

(1) Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan Rusunawa diperoleh antara lain dari pendapatan hasil sewa Rusunawa, hibah, dan/atau usaha-usaha lain yang sah.
(2) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
    a. penyewaan ruang serba guna; dan/atau
    b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan Rusunawa.
(3) Pendapatan hasil sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari komponen harga sewa Rusunawa untuk fungsi hunian, ruang bukan hunian dan denda.
(4) Pendapatan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendapatan asli daerah dan harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 x 24 jam, dan dilarang untuk dipergunakan langsung untuk operasional pengelolaan Rusunawa.

Bagian Kedua
Objek dan Subjek Tarif Sewa Rusunawa

Pasal 20

(1) Obyek tarif sewa mencakup seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan, serta layanan sarana prasarana dan utilitas Rusunawa.
(2) Subyek tarif sewa adalah orang pribadi atau badan yang menghuni/memakai Rusunawa.

Bagian Ketiga
Prinsip Penatapan Tarif

Pasal 21

(1) Prinsip penetapan besaran tarif sewa Rusunawa didasarkan pada kebijakan daerah untuk menutup seluruh atau sebagian biaya operasional dan pemeliharaan Rusunawa dengan mempertimbangkan daya beli masyarakat.
(2) Penetapan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan daya beli kelompok sasaran Penghuni Rusunawa dengan dibatasi paling tinggi 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Kabupaten (UMK).

(3) Perhitungan besaran tarif sewa disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional dan pemeliharaan/perawatan termasuk perhitungan eskalasi harga inflasi.

Bagian Keempat
Tarif Sewa Rusunawa

Pasal 22

Tarif sewa Rusunawa untuk fungsi hunian, diatur sebagai berikut :

a. Twin Blok Rusunawa Brujul I

LOKASI	SEWA PER BULAN	KETERANGAN
Lantai 1	10% x UMK	Dengan pembulatan keatas sampai ribuan terdekat
Lantai 2	9% x UMK	
Lantai 3	8% x UMK	

b. Twin Blok Rusunawa Brujul II

LOKASI	SEWA PER BULAN	KETERANGAN
Lantai 1	9% x UMK	Dengan pembulatan keatas sampai ribuan terdekat
Lantai 2	8% x UMK	
Lantai 3	7% x UMK	

Pasal 23

Tarif sewa Rusunawa untuk fungsi bukan hunian, diatur sebagai berikut :

LOKASI	PERUNTUKAN	SEWA PER BULAN	KETERANGAN
Lantai Dasar	Ruang Usaha	Paling rendah 40% dari tarif sewa hunian tertinggi pada Twin Blok yang bersangkutan	Dengan pembulatan keatas sampai ribuan terdekat

Pasal 24

Tarif pelayanan sarana prasarana dan utilitas Rusunawa, diatur sebagai berikut :

NO.	KEGIATAN	SATUAN HUNIAN	RUANG USAHA
1.	Pelayanan Air Bersih	Berdasarkan tarif penggunaan air dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) sesuai angka meteran air Penghuni	Rp.20.000,-/ bulan
2.	Pelayanan persampahan	Berdasarkan tarif retribusi kebersihan	Rp.2000,-/ bulan

3.	Penyediaan Listrik	Berdasarkan tarif penggunaan beban dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) sesuai perhitungan pemakaian listrik/angka meteran Penghuni.

Pasal 25

Dalam hal terjadi perubahan Upah Minimum Kabupaten, penyesuaian uang sewa dilakukan setelah 3 (tiga) bulan berikutnya terhitung sejak diberlakukannya kenaikan Upah Minimum Kabupaten oleh Gubernur Jawa Tengah.

BAB VIII
MONITORING DAN PENGAWASAN

Pasal 26

(1) Guna kelancaran dan ketertiban penyelenggaraan pengelolaan Rusunawa, dilakukan monitoring secara periodik oleh Tim Pelaksana sebagai bahan evaluasi perbaikan manajemen pengelolaan Rusunawa dan penanganan kendala/permasalahan.
(2) Untuk memastikan pengelolaan Rusunawa telah dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan, dilaksanakan pengawasan oleh Aparat Pengawas Internal Pemerintah Daerah.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

(1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Karanganyar (Berita Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2007 Nomor 53), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
(2) Penghuni yang telah menghuni Rusunawa sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap dinyatakan sebagai Penghuni dan untuk selanjutnya wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
(3) Perjanjian sewa menyewa dan pengenaan tarif sewa atas pemanfaatan satuan hunian, satuan ruang bukan hunian, dan biaya pemanfaatan layanan utilitas yang dibuat dan/atau dibayarkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu perjanjian sewa menyewa.

BAB X
PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karanganyar
pada tanggal 01 Juni 2016

BUPATI KARANGANYAR,

ttd.

JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar
pada tanggal 01 Juni 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,

ttd.

SAMSI

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2016 NOMOR 47

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN KARANGANYAR
Kepala Bagian Hukum,

ZULFIKAR HADIDH
NIP. 19750311 199903 1 009