



BUPATI BLORA  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN BUPATI BLORA  
NOMOR 77 TAHUN 2016  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA  
DI KABUPATEN BLORA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa guna mengatasi permasalahan permukiman kumuh perkotaan dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum dan peningkatan taraf hidup masyarakat dalam hal pemenuhan kebutuhan pokok perumahan, perlu adanya Rumah Susun yang layak dan dapat dijangkau oleh masyarakat menengah kebawah;
  - b. bahwa dalam rangka kelancaran pengelolaan rumah susun sederhana sewa di Kabupaten Blora secara berhasilguna dan berdaya guna, perlu mengatur tata cara pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa);
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Blora;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan 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 2010 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 beberapa kali diubah 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 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679 );
7. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Yang Dibiayai Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;

11. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Blora (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 11);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI KABUPATEN BLORA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Blora.
2. Bupati adalah Bupati Blora.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan daerah yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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 digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
6. Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut Rusunawa, adalah rumah susun khusus/rumah susun umum yang dibangun oleh Kementerian Pekerjaan Umum dalam rangka penanganan permukiman kumuh perkotaan dan nelayan, dibangun diatas tanah Pemerintah Daerah selaku penerima bantuan dan kemudian dihibahkan/dialihstatuskan dari Pemerintah Pusat kepada penerima bantuan.
7. Satuan Rusunawa adalah unit hunian dan usaha pada Rumah Susun Sederhana Sewa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
8. Penghuni Rusunawa adalah orang yang menempati Satuan Rusunawa sebagai penyewa.

9. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Satuan Rusunawa.

## BAB II

### TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu

##### Tujuan

##### Pasal 2

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah agar pengelolaan Rusunawa dapat berdaya guna dan berhasil guna sehingga dapat mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi Penghuninya.

#### Bagian Kedua

##### Ruang Lingkup

##### Pasal 3

Ruang lingkup pengelolaan Rusunawa meliputi:

- a. pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas sarana dan prasarana umum;
- b. kepenghunian yang mencakup kelompok sasaran Penghuni Rusunawa, proses Penghunian, penetapan calon Penghuni Rusunawa, perjanjian sewa menyewa serta hak, kewajiban dan larangan Penghuni;
- c. pendampingan, monitoring dan evaluasi; serta pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rusunawa.

## BAB III

### PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN

#### Bagian Kesatu

##### Lingkup Pemanfaatan Fisik

##### Pasal 4

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa terdiri dari:
  - a. pemanfaatan ruang Rusunawa; dan
  - b. pemanfaatan bangunan Rusunawa.
- (2) Pemanfaatan ruang Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan:
  - a. pemanfaatan ruang hunian; dan
  - b. pemanfaatan ruang bukan hunian

- (3) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan dan peningkatan kualitas bangunan berupa:
- a. prasarana, meliputi:
    1. jalan;
    2. tangga;
    3. selasar;
    4. *drainase*;
    5. sistem air limbah, persampahan dan air bersih;
  - b. sarana, meliputi:
    1. sarana pendidikan;
    2. sarana kesehatan;
    3. sarana peribadatan; dan
    4. sarana olahraga;
  - c. utilitas, meliputi:
    1. jaringan listrik;
    2. jaringan air bersih;
    3. jaringan air limbah; dan
    4. perlengkapan pemadam kebakaran.

## Bagian Kedua

### Pemanfaatan Ruang

#### Paragraf 1

#### Pemanfaatan Ruang Hunian

#### Pasal 5

- (1) Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a dilaksanakan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen Satuan Rusunawa hanya dapat dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan;
  - b. penataan dan pengaturan barang dalam Satuan Rusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
  - c. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
  - d. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan mandi cuci kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh Penghuni.
- (2) Elemen Satuan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, *balustrade*, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik.

## Paragraf 2

### Pemanfaatan Ruang Bukan Hunian

#### Pasal 6

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b dilaksanakan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Rusunawa 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 Rusunawa;
  - d. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;
  - e. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketentuan pengelola; dan
  - f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus (MCK), ruang serbaguna, ruang belajar dan ruang penerima tamu serta sarana lain bagi orang lanjut usia (lansia) dan penyandang cacat yang berada di luar satuan hunian dilakukan secara bersama.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

## Bagian Ketiga

### Pemanfaatan Bangunan

#### Paragraf 1

### Ketentuan Pemanfaatan Bangunan

#### Pasal 7

- (1) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rusunawa yang dilaksanakan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan bagian atap (*roof*) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rusunawa;
  - b. pemanfaatan bagian bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot/gantung;
  - c. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi; dan
  - d. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.

- (2) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana yang dapat dimanfaatkan bersama oleh Penghuni Rusunawa dan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh Penghuni Rusunawa tidak boleh mengganggu Penghuni Rusunawa lainnya.
- (4) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dengan Penghuni Rusunawa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa.

## Paragraf 2

### Pemeliharaan Bangunan

#### Pasal 8

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusunawa merupakan kegiatan menjaga keandalan bangunan Rusunawa beserta prasarana dan sarannya agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa.
- (3) Pemeliharaan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

## Paragraf 3

### Perawatan Bangunan

#### Pasal 9

- (1) Perawatan bangunan Rusunawa adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan Rusunawa 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) Perangkat Daerah yang membidangi perumahan melaksanakan pemeriksaan rutin terhadap bangunan Rusunawa untuk menentukan jenis perawatan dan jumlah biaya yang dibutuhkan.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rusunawa.

#### Paragraf 4

### Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas

#### Pasal 10

- (1) Kegiatan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas merupakan kegiatan peningkatan kondisi prasarana, sarana dan utilitas di kawasan Rusunawa dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Kegiatan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

## BAB IV

### KEPENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

#### Bagian Kesatu

#### Kelompok Sasaran Penghuni

#### Pasal 11

- (1) Kelompok sasaran Penghuni Rusunawa adalah MBR dengan penghasilan paling rendah setara dengan upah minimum di Daerah dan paling tinggi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. pekerja/buruh; dan
  - b. masyarakat umum.
- (3) MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. berstatus sebagai penduduk di wilayah Daerah;
  - b. sudah berkeluarga/menikah;
  - c. belum memiliki rumah tinggal tetap;
  - d. mampu membayar harga sewa yang ditetapkan;
  - e. memiliki pekerjaan tetap dan/atau berpenghasilan tetap; dan
  - f. mengajukan permohonan tertulis untuk menjadi calon Penghuni Rusunawa.

#### Bagian Kedua

#### Proses Penghunian

#### Paragraf 1

#### Tata Cara Pendaftaran Calon Penghuni

#### Pasal 11



- (1) Calon Penghuni Rusunawa yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) melaksanakan pendaftaran Penghunian Satuan Rusunawa dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (2) Pengajuan permohonan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengisi formulir Pendaftaran dan dilampiri kelengkapan persyaratan sebagai berikut:
  - a. surat pernyataan belum memiliki rumah tinggal tetap dan mampu membayar harga sewa Rusunawa dengan diketahui Kepala Desa/Lurah yang bermaterai cukup;
  - b. surat pernyataan memiliki pekerjaan tetap dan/atau berpenghasilan tetap dengan diketahui pemilik/pimpinan tempat bekerja yang bermaterai cukup;
  - c. Data Pemohon dan Kependudukan (DPK);
  - d. fotokopi Kartu Tanda Penduduk yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
  - e. fotokopi akta nikah/surat nikah yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
  - f. fotokopi Kartu Keluarga yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
  - g. fotokopi daftar gaji yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang; dan
  - h. pas foto terbaru ukuran 4x6 sebanyak 2 (dua) lembar.
- (3) Format formulir pendaftaran, Data Pemohon dan Kependudukan (DPK) serta surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### Tata Cara Penetapan Calon Penghuni

## Pasal 12

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan melaksanakan seleksi terhadap berkas pendaftaran yang diajukan oleh Calon Penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (2) Seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - a. melakukan verifikasi, seleksi dan survei lapangan bagi pemohon yang telah memenuhi persyaratan;
  - b. menetapkan permohonan yang ditunjuk sebagai calon Penghuni;
  - c. menetapkan daftar tunggu calon Penghuni yang memenuhi syarat;
  - d. mengumumkan dan memanggil calon Penghuni;
  - e. menerbitkan surat izin Penghunian;
  - f. membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban Penghuni Rusunawa sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
  - g. membuat berita acara serah terima Rusunawa;

- h. menyerahkan surat izin Penghunian;
  - i. menyampaikan surat pengantar dari Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan untuk disampaikan kepada lingkungan rukun tetangga/rukun warga/ketua kelompok/ketua blok setempat untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi Penghuni Rusunawa.
- (3) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan memberikan surat pemberitahuan kepada calon Penghuni Rusunawa yang tidak memenuhi syarat dan tidak lolos seleksi.
- (4) Format surat izin penghunian dan surat pengantar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 13

- (1) Calon Penghuni Rusunawa yang telah ditetapkan menjadi Penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 wajib:
- a. menandatangani perjanjian sewa menyewa; dan
  - b. membayar uang sewa untuk bulan pertama dan uang jaminan.
- (2) Pembayaran uang sewa dan uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada saat penandatanganan perjanjian sewa menyewa.

### Bagian Ketiga

#### Perjanjian Sewa Menyewa

### Pasal 14

- (1) Perjanjian sewa menyewa antara Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan calon Penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
- a. identitas kedua belah pihak;
  - b. waktu terjadinya kesepakatan;
  - c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
  - d. besaran uang sewa dan uang jaminan;
  - e. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
  - f. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
  - g. keadaan diluar kemampuan (*force majeure*);
  - h. penyelesaian perselisihan; dan
  - i. sanksi atas pelanggaran.

- (2) Format perjanjian sewa menyewa tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima

#### Jangka Waktu Penghunian

#### Pasal 15

- (1) Jangka waktu Penghunian Rusunawa adalah selama 3 (tiga) tahun.
- (2) Penghuni Rusunawa yang sebelum jangka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah mempunyai penghasilan lebih tinggi dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) harus melepaskan haknya sebagai Penghuni Rusunawa berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

#### Bagian Keenam

#### Hak, Kewajiban dan Larangan Penghuni

#### Paragraf 1

#### Hak Penghuni

#### Pasal 16

- (1) Penghuni Rusunawa berhak:
  - a. memanfaatkan unit satuan rumah susun untuk tempat tinggal;
  - b. menyewa unit hunian untuk kegiatan usaha sesuai ketentuan yang berlaku;
  - c. mendapatkan layanan fasilitas, sarana, prasarana dan utilitas sesuai surat perjanjian sewa;
  - d. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsinya;
  - e. mengajukan keberatan dan/atau keluhan atas pelayanan yang tidak sesuai dengan yang dimuat dalam perjanjian sewa;
  - f. mendapat pelayanan sebagai respon atas ajuan keberatan/keluhan sebagaimana dimaksud huruf e;
  - g. memanfaatkan ruang serbaguna sesuai peraturan yang ditetapkan;
  - h. mendapat pelayanan unit hunian pengganti yang disiapkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selama dilakukan perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni;
  - i. mendapatkan pelayanan keanggotaan Rukun Tetangga/Rukun Warga sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - j. mendapat pembinaan penghunian dari Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan/atau institusi lain yang berkaitan;

- k. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya;
  - l. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau limbah rumah tangga;
  - m. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia; dan
  - n. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis.
- (2) Bagi Penghuni Rusunawa yang cacat fisik dan lanjut usia (lansia) berhak mendapatkan perlakuan khusus meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

## Paragraf 2

### Kewajiban Penghuni

#### Pasal 17

Penghuni wajib mentaati ketentuan sebagai berikut:

- a. mematuhi peraturan dan tata tertib yang ditetapkan Perangkat Daerah yang membidangi perumahan, serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. memelihara, merawat, dan menjaga kebersihan Satuan Rusunawa dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- c. mengganti peralatan listrik dan peralatan air yang ada dalam satuan hunian seperti balon lampu dan kran air;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar biaya pemakaian sarana air bersih dan listrik;
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa serta denda keterlambatan pembayaran uang sewa;
- g. melaporkan pada Perangkat Daerah yang membidangi perumahan atau petugas yang ditunjuk bila melihat adanya kerusakan pada prasarana dan sarana umum di Rusunawa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian/kesengajaan Penghuni;
- i. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan secara berkala; dan
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

### Paragraf 3

### Larangan Penghuni

#### Pasal 18

Penghuni Rusunawa dilarang:

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari 1 (satu) satuan Rusunawa;
- c. menggunakan Satuan Rusunawa sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi satuan hunian dengan jumlah orang melebihi ketentuan tata tertib;
- e. merusak benda dan fasilitas bersama;
- f. mengubah bentuk, tempat dan warna prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa yang sudah ada;
- g. menjemur pakaian dan/atau barang lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- h. berjudi, menyimpan/menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, 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 dimaksud dalam peraturan perundang-undangan;
- j. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- k. membuang benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- l. menggunakan bahan kimia untuk membersihkan komponen bangunan terutama kamar mandi dan kloset;
- m. menyimpan/menjual segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- n. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa; dan
- o. meletakkan barang melampaui daya dukung di tempat yang berpotensi menimbulkan bahaya terhadap keselamatan dan kenyamanan Penghuni.

### Bagian Ketujuh

### Sanksi Administratif

#### Pasal 19

- (1) Setiap Penghuni Rusunawa yang melanggar ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19, dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. teguran lisan;
  - b. teguran tertulis; dan/atau
  - c. pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan Penghuni Rusunawa harus mengosongkan/keluar dari Rusunawa.

- (2) Selain sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf f dan huruf n dikenakan sanksi administrasi berupa pembongkaran.
- (3) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh Penghuni.
- (2) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan kepada Penghuni.

## BAB V

### UANG SEWA DAN UANG JAMINAN

#### Bagian Kesatu

#### Besaran Sewa dan Uang Jaminan

##### Pasal 20

- (1) Besaran tarif sewa Satuan Rusunawa ditetapkan sebagai berikut :
  - a. lantai I (satu) sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
  - b. lantai II (dua) sebesar Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah);
  - c. lantai III (tiga) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
  - d. lantai IV (empat) sebesar Rp 75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah); dan
  - e. lantai V (lima) sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).
- (2) Besaran tarif penggunaan fasilitas umum pada Rusunawa untuk kegiatan komersial dan sosial ditetapkan berdasarkan kesepakatan yang dituangkan dengan perjanjian kerja sama dengan memperhatikan nilai/harga di sekitar Rusunawa.

##### Pasal 21

- (1) Besaran uang jaminan yang dibayarkan oleh Penghuni Rusunawa ditetapkan sebesar 2 (dua) kali besaran tarif sewa yang dibayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1)
- (2) Uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada Penghuni apabila telah habis masa sewanya dan perjanjian sewa menyewa tidak diperpanjang.
- (3) Uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikembalikan kepada Penghuni apabila:
  - a. terjadi pemutusan perjanjian sewa karena adanya pelanggaran; atau
  - b. Penghuni tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut.

##### Pasal 22

- (1) Besaran tarif sewa dan uang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan Pasal 22 dicantumkan dalam perjanjian sewa menyewa.

- (2) Uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar dua kali uang sewa dan disimpan di rekening Perangkat Daerah yang membidangi perumahan pada Bank yang ditunjuk.

## Bagian Kedua

### Pengelolaan Uang Sewa, Uang Jaminan dan Denda Keterlambatan

#### Pasal 27

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan melaksanakan pengelolaan atas uang sewa Satuan Rusunawa, uang Sewa penggunaan fasilitas, uang jaminan, dan denda keterlambatan.
- (2) Uang sewa dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk:
  - a. pembiayaan operasional, perawatan, dan pemeliharaan Rusunawa sebesar 50% (lima puluh persen); dan
  - b. disetor ke Kas Daerah, sebesar 50% (lima puluh persen).
- (3) Pengelolaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IV

### PELAKSANA PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA

#### Pasal 28

- (1) Pengelolaan Rusunawa dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (2) Untuk membantu Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dalam melaksanakan pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat membentuk Tim Pelaksana Pengelolaan Rusunawa.
- (3) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya terdiri dari:
  - a. ketua;
  - b. sekretaris;
  - c. bendahara; dan
  - d. anggota.
- (4) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempunyai tugas membantu Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dalam :
  - a. memasarkan unit hunian atau unit bukan hunian yang akan disewakan;
  - b. menerima permohonan untuk menjadi calon Penghuni atau calon penyewa;
  - c. menyelenggarakan seleksi dan penetapan calon Penghuni;

- d. menyusun naskah perjanjian sewa unit hunian atau unit bukan hunian;
- e. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi dan keuangan;
- f. menghitung biaya pengelolaan Rusunawa
- g. melakukan pemantauan kesesuaian/kebenaran Penghuni yang menyewa di Rusunawa secara rutin 1 (satu) atau 2 (dua) bulan sekali;
- h. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan bangunan dan prasarana dan sarana umum;
- i. menyiapkan dan menjelaskan tata tertib dan aturan penghunian, serta melaksanakan tata tertib hunian di Rusunawa;
- j. melakukan sosialisasi, pelatihan dan bimbingan tentang tata tertib kepenghunian, penanggulangan bahaya kebakaran dan lain-lain kepada Penghuni bilamana dipandang perlu yang dilaksanakan secara berkala;
- k. melaksanakan monitoring fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya secara rutin paling sedikit (6) enam bulan sekali;
- l. melakukan inspeksi kondisi fisik secara berkala untuk memastikan kondisi fisik terpelihara dan masih berfungsi
- m. memungut uang sewa dan/atau iuran yang telah ditetapkan;
- n. mengupayakan sumber dana lainnya dan melaporkan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan;
- o. melakukan ikatan kerjasama dengan pihak lain terkait dengan pengelolaan dan penerimaan pendapatan lainnya;
- p. menerima, mencatat serta memproses lebih lanjut pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan Rusunawa dan lingkungannya atau pemanfaatan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- q. memberi sanksi atau melakukan penerapan sanksi kepada Penghuni Rusunawa yang melanggar ketentuan; dan
- a. mengatur pemanfaatan sarana, prasarana dan fasilitas umum yang tersedia.

## BAB VII

### PEMBIAYAAN

#### Pasal 29

Segala biaya yang diperlukan dalam pengelolaan Rusunawa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah serta sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat.



BAB VIII  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 30

- (1) Pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan Rusunawa dilaksanakan oleh Bupati.
- (2) Dalam pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat membentuk Tim Pembinaan dan Pengawasan Pengelolaan Rusunawa.
- (3) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 1

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blora  
pada tanggal 27 Desember 2016

BUPATI BLORA,  
Cap ttd.  
DJOKO NUGROHO

Diundangkan di Blora  
pada tanggal 27 Desember 2016

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA  
KEPALA DINAS KEHUTANAN,  
Cap ttd.  
SUTIKNO SLAMET

BERITA DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2016 NOMOR 77

Sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum/ Setda Kab. Blora

  
**A. KAIDAR ALI, SH. MH.**  
NIP. 19610103 198608 1 001

LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI BLORA  
 NOMOR 77 TAHUN 2016  
 TENTANG  
 PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
 DI KABUPATEN BLORA

FORMAT FORMULIR PENDAFTARAN, DATA PEMOHON DAN  
 KEPENDUDUKAN (DPK) SERTA SURAT PERNYATAAN

A. FORMULIR PENDAFTARAN

No. Formulir

--	--	--	--

**FORMULIR PENDAFTARAN**  
 Permohonan Menghuni Rusunawa

Yang betanda tangan dibawah ini :

Nama : .....

Alamat : .....

: .....

Tempat/tanggal lahir : .....

Nomor KTP : .....

Status tempat tinggal sekarang:  Sewa  Kontrak  Numpang

Fasilitas Perusahaan  Lain-lain

Jumlah keluarga/pengikut : ..... orang

Pekerjaan : .....

Alamat Pekerjaan : .....

: .....

Dengan ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa Rusunawa Tipe : .....

Lantai : .....

Dengan cara pembayaran bulanan.

Kami telah melengkapi permohonan ini

1
---

berupa : Surat Pernyataan

2
---

Data Pemohon & Kependudukan

3
---

Surat keterangan bekerja dan belum memiliki rumah

Diketahui :

Kelurahan atau kantor tempat bekerja :

Pemohon

.....

.....

No. Formulir

--	--	--	--

**BUKTI PENDAFTARAN DAN PERMOHONAN  
 MENYEWAKAN SATUAN HUNIAN RUSUNAWA**

Nama : .....

Alamat : .....

: .....



C. SURAT PERNYATAAN

**SURAT KETERANGAN  
BEKERJA DAN BELUM MEMILIKI RUMAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama : .....  
Tempat/tanggal lahir : .....  
Nomor KTP : .....  
Alamat Rumah : .....  
Pekerjaan : .....  
Nama tempat kerja : .....  
Alamat tempat kerja : .....

Adalah benar :

Bekerja pada kantor/perusahaan seperti tertera diatas dengan status  
..... gaji/honor per bulan Rp. ....

Tinggal dialamat diatas dengan status :

Mengontrak

Menyewa

Menumpang

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa Rusunawa  
Tambakromo di Kecamatan Cepu

Diketahui :  
**Kepala Desa/Kelurahan**  
*Cap Stempel Basah*

Diketahui :  
**PIMPINAN KERJA**  
*Cap Stempel Basah*

.....

.....

BUPATI BLORA,  
Cap ttd.  
DJOKO NUGROHO

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI BLORA  
NOMOR 77 TAHUN 2016  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
DI KABUPATEN BLORA

FORMAT SURAT IZIN PENGHUNIAN, BERITA ACARA SERAH TERIMA  
RUSUNAWA DAN SURAT PEMBERITAHUAN

A. SURAT IZIN PENGHUNIAN

SURAT IZIN PENGHUNIAN

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Nomor .....  
diberikan kepada

Nama :  
Alamat sebelumnya :  
Pekerjaan :

Telah diserahkan 1 (satu) set kunci Satuan Rusunawa ..... Lantai .....  
Nomor ..... dalam keadaan baik, sehingga yang bersangkutan berhak dan  
diizinkan menempati/menghuni unit hunian tersebut terhitung sejak  
tanggal Surat Izin Penghunian ini dikeluarkan.

Demikian Surat Izin Penghunian ini dibuat, agar dipergunakan  
sebagaimana mestinya.

Pas Photo Pemegang Izin  Ukuran 4 X 6
--

Blora, .....  
KEPALA .....

.....  
NIP.

CATATAN : Surat Izin Penghunian ini agar disimpan dengan baik dan  
diperlihatkan apabila petugas atau pihak yang berwajib  
mendatangi Satuan Rusunawa.



