



BUPATI KLATEN
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI KLATEN
NOMOR 30 TAHUN 2023
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS 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 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;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, telah ditetapkan Peraturan Bupati Klaten Nomor 28 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Klaten sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Klaten Nomor 56 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Klaten Nomor 28 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Klaten, namun karena belum ada pengaturan mengenai pembekuan dan pencairan uang jaminan maka perlu melakukan Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Klaten Nomor 28 Tahun 2013 tentang

Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Klaten;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf b, perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Klaten Nomor 28 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Klaten;

- 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi

- Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 8. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan

- Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
 16. 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);
 17. 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);
 18. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Klaten (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 138) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Klaten (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2021 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 218);
 19. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 29 Tahun 2018 tentang Perlindungan dan Pemenuhan Hak Penyandang Disabilitas (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2018 Nomor 29, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 191);
 20. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2021 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 220);

21. Peraturan Bupati Klaten Nomor 28 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Klaten (Berita Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2013 Nomor 27) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Klaten Nomor 56 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Klaten Nomor 28 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Klaten (Berita Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2017 Nomor 58);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI KLATEN NOMOR 28 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KABUPATEN KLATEN.

Pasal 1

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Klaten Nomor 28 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Klaten (Berita Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2013 Nomor 27) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Klaten Nomor 56 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Klaten Nomor 28 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Klaten (Berita Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2017 Nomor 58) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 yang memimpin pelaksanaan urusan

pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Bupati adalah Bupati Klaten.
4. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Disperakim adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Klaten.
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 disingkat Rusunawa adalah Rumah Susun Umum Dengan Status Sewa sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 14 Tahun 2012 tentang Rumah susun;
7. Unit hunian yang selanjutnya disebut Sarusun adalah satuan ruangan/tempat huni di Rumah Susun Sederhana Sewa.
8. Unit hunian difabel adalah unit hunian yang secara khusus diperuntukkan bagi kaum difabel / penghuni dengan keterbatasan fisik tertentu.
9. Unit komersial adalah satuan ruangan/tempat yang diperuntukkan bagi kegiatan komersial di Rumah Susun Sederhana Sewa.
10. Unit Pengelola Rusunawa adalah Unit Pengelola Rusunawa Kabupaten Klaten.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.

12. Penghuni adalah penyewa dan keluarga inti yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun yang telah ditetapkan dengan perjanjian sewa-menyewa.
13. 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.
14. Pengelolaan Rumah Susun Umum dengan Sistem Sewa adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan.
15. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
16. Masyarakat penghuni adalah seluruh warga penghuni rusunawa.
17. Paguyuban warga atau perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni.

2. Ketentuan Pasal 12 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

Kewajiban penghuni adalah sebagai berikut:

- a. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan sewa di muka yang merupakan uang titipan dari penghuni, yang digunakan sebagai jaminan apabila penghuni meninggalkan Rusunawa sebelum masa kontrak selesai dan meninggalkan tunggakan sewa, tunggakan iuran, tunggakan retribusi, denda yang meliputi denda sewa sebesar 5% (lima persen), denda listrik Rp10.000,- dan denda air Rp10.000,- dan tunggakan lain;
- b. membayar uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

- c. membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- d. menjaga kebersihan lingkungan rusunawa;
- e. memelihara tempat hunian, prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan sebaik-baiknya;
- f. melaporkan kejadian, kejanggalkan, kerusakan bangunan, dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
- g. membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
- h. bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola;
- i. mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- j. melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada pengelola dalam waktu 1x24 jam (satu kali dua puluh empat jam);
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan pengelola secara berkala;
- l. mengatur parkir bagi penghuni/tamu yang meletakkan kendaraannya di area rusunawa yang telah ditetapkan; dan
- m. menciptakan lingkungan yang harmonis.

3. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Tarif sewa hunian Sarusun ditetapkan sebagai berikut:
- a. Lantai 1, unit komersial sebesar Rp250.000,00 setiap bulan;
 - b. Lantai 1, hunian difabel sebesar Rp75.000,00 setiap bulan;
 - c. Lantai 2 sebesar Rp175.000,00 setiap bulan;
 - d. Lantai 3 sebesar Rp150.000,00 setiap bulan;
 - e. Lantai 4 sebesar Rp125.000,00 setiap bulan;
 - f. Lantai 5 sebesar Rp100.000,00 setiap bulan

- (2) Tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum termasuk uang jaminan sewa, tagihan rekening listrik, tagihan rekening air, retribusi daerah dan biaya lainnya.
 - (3) Tagihan rekening listrik yang harus dibayar oleh penghuni sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dari jumlah pemakaian listrik dikalikan tarif dasar listrik khusus penghuni rusunawa yang ditetapkan oleh Bupati.
 - (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 (lima) tahun terhitung sejak ditetapkan.
 - (6) Tarif denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 meliputi denda keterlambatan pembayaran sewa sebesar 5% (lima persen) dari tarif sewa per bulan, denda pembayaran keterlambatan tagihan listrik sebesar Rp3.000,- dan denda pembayaran keterlambatan tagihan air sebesar Rp 3.000,- yang dibayarkan per bulan.
 - (7) Seluruh hasil penerimaan dari Rusunawa dikelola sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Ketentuan Pasal 15 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Pengelolaan Rusunawa dilaksanakan oleh Bidang Perumahan Rakyat Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Klaten.
- (2) Pemohon yang telah memiliki izin pemanfaatan rusunawa dapat memanfaatkan fasilitas rusunawa setelah membayar retribusi, uang jaminan sewa dan menandatangani perjanjian sewa menyewa.
- (3) Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebesar retribusi sesuai tarif sewa yang berlaku.
- (4) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah mendapatkan Surat Keterangan Restribusi Daerah (SKRD) melalui Bank Jateng Cabang

Klaten atau loket kantor pengelola rusunawa setiap awal bulan tanggal 1 sampai 15, selebihnya dapat dikenakan denda sesuai tarif yang berlaku.

- (5) Kelalaian pembayaran retribusi selama 3 (tiga) bulan baik berturut turut ataupun tidak, dilakukan sengaja atau tidak sengaja, dapat dilakukan pembatalan perjanjian sewa menyewa oleh pengelola rusunawa secara sepihak.
- (6) Uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebesar 3 (tiga) bulan retribusi.
- (7) Pembayaran uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pembukaan rekening di Bank Jateng Cabang Klaten.
- (8) Bank Jateng Cabang Klaten akan membekukan uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan berakhirnya perjanjian sewa menyewa.
- (9) Pencairan uang jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh pemilik izin pemanfaatan rusunawa, berdasarkan rekomendasi dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Klaten.
- (10) Perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa dan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Klaten.
- (11) Pencairan uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah masuk pada rekening kas daerah dan pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa masih menempati hunian dapat dilakukan setelah dilakukan verifikasi baik administrasi dan keuangan oleh pengelola Rusunawa, disetujui oleh pimpinan dan diajukan ke Bank Jateng untuk disimpan dalam rekening pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa sesuai tata laksana ketentuan yang berlaku.
- (12) Pencairan uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah masuk pada rekening kas daerah dan pemilik izin pemanfaatan fasilitas rusunawa tidak

ada atau meninggalkan Rusunawa tidak bisa dilakukan dan dianggap pendapatan lain lain daerah.

Pasal II

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 4 Agustus 2023

BUPATI KLATEN,

Cap

ttd

SRI MULYANI

Diundangkan di klaten
pada tanggal 4 Agustus 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KLATEN,

Cap

ttd

JAJANG PRIHONO

BERITA DAERAH KABUPATEN KLATEN TAHUN 2023 NOMOR 30

Salinan Sesuai dengan Aslinya
a.n SEKRETARIS DAERAH
ASISTEN PEMERINTAHAN DAN
KESEJAHTERAAN RAKYAT
u.b
KEPALA BAGIAN HUKUM
Cap
ttd
Sri Rahayu, SH, MHum
Pembina Tingkat I
NIP. 19700902 199903 2 001