



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG

NOMOR 19 TAHUN 2009

TENTANG

**PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
(RUSUNAWA)**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan meningkatkan taraf hidup masyarakat Kota Pangkalpinang, khususnya dalam usaha pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan sebagai tempat berlindung, diperlukan adanya usaha-usaha penyediaan perumahan yang layak, dengan harga yang dapat dijangkau oleh masyarakat terutama bagi golongan masyarakat yang mempunyai penghasilan rendah;
 - b. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat Kota Pangkalpinang dan dalam rangka penataan Kota, maka dibangun Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA);
 - c. bahwa agar pengelolaan Rusunawa dapat berjalan secara efektif dan efisien serta penghuniannya tepat sasaran, perlu adanya regulasi/pengaturan dalam bentuk Peraturan Daerah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa);

- Mengingat** :
1. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kota Praja Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
 2. Undang – Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 4. Undang – Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
 5. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
 6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa

kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);

10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
16. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 02 Seri D Nomor 01);
17. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 03 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Pemerintah Kota Pangkalpinang

(Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 03 Seri D Nomor 02) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 07 Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 07 Seri D Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PANGKALPINANG
dan
WALIKOTA PANGKALPINANG**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pangkalpinang;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
3. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang;
5. Rumah Susun Sederhana Sewa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, selanjutnya disingkat RUSUNAWA;
6. Lembaga Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa merupakan suatu badan yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas pengelolaan Rumah Susun sederhana Sewa;
7. Penghuni adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun;

8. Satuan Rumah Susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum;
9. Pengelolaan Rusunawa adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan;
10. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama;
11. Paguyuban warga atau perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni;

BAB II TUJUAN

Pasal 2

- (1) Untuk memberikan pedoman agar dapat memenuhi tugas dan fungsi dalam melaksanakan pengelolaan Rusunawa.
- (2) Agar pengelolaan Rusunawa berjalan secara konsisten dan dapat terlaksana tepat kepada kelompok sasaran, sehingga pemeliharaan aset dapat terlaksana dengan baik, layak huni dan berkelanjutan.

BAB III PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Bagian Kesatu Pengelolaan

Pasal 3

Kegiatan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa meliputi :

- a. administratif, meliputi pencatatan pendaftaran keluar masuk penghuni Rumah susun sederhana Sewa secara lengkap, menerima pembayaran uang sewa dan iuran lainnya, menerima/mencatat laporan dari penghuni untuk diteruskan kepada yang berwenang;
- b. melakukan pengamanan dan penertiban mulai dari unit hunian, blok bangunan dan lingkungan hunian Rusunawa dari hal-hal yang tidak diinginkan;
- c. kebersihan, khususnya sampah dari unit hunian dan sampah lingkungan ke tempat Pembuangan sementara (TPS);

- d. pemeliharaan lingkungan dan perawatan fisik bangunan beserta instalasi serta perbaikan kerusakan dalam skala kecil maupun besar;
- e. pemeliharaan hunian meliputi komponen-komponen bangunan yang ada pada unit hunian, blok bangunan sampai pada komponen yang ada pada lingkungan Rusunawa;
- f. perbaikan meliputi kerusakan-kerusakan yang ada pada unit hunian, blok bangunan serta yang ada pada komponen lingkungan Rusunawa;
- g. pembinaan terhadap penghuni Rusunawa.

Bagian Kedua Lembaga

Pasal 4

- (1) Lembaga Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa dibentuk dan diangkat serta diberhentikan berdasarkan Keputusan walikota.
- (2) Lembaga Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa dapat berbentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) atau Institusi yang mengelola aset daerah.
- (3) Lembaga Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa bertanggung jawab kepada Walikota.

Bagian ketiga Tugas Pokok dan Fungsi Lembaga Pengelola Rusunawa

Pasal 5

Tugas Pokok dan fungsi, meliputi :

- a. menyusun program dan perencanaan yang mencakup operasional dan teknis sebagai rujukan dalam melaksanakan tugasnya;
- b. menyusun anggaran untuk kegiatan pengelolaan yang diusulkan melalui kepala/manager badan pengelola;
- c. melaksanakan kegiatan pemeliharaan, perbaikan, penyempurnaan dan penyediaan utilitas (listrik dan air bersih);
- d. melaksanakan kegiatan rutin perawatan dan perbaikan fisik gedung serta sarana dan prasarana lingkungan;
- e. melaksanakan kegiatan penyewaan, penanganan pelanggan, pembinaan penghuni, keamanan dan ketertiban lingkungan;

- f. melaksanakan kegiatan administrasi penghunian/penyewaan dan menerima uang sewa serta penyeterannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- g. melaksanakan pemasaran dan promosi untuk tercapainya tingkat hunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
- h. melaksanakan pembinaan Sumber Daya Manusia dalam lingkup tugas dan tanggung jawabnya;
- i. melaporkan kepada Walikota secara periodik mengenai posisi keuangan, administrasi dan permasalahan yang dihadapi serta upaya penyelesaiannya.

BAB IV
STATUS PENGHUNIAN, PERSYARATAN PENGHUNI/PENYEWA,
HAK DAN KEWAJIBAN PENGHUNI

Bagian Kesatu
Status Penghunian

Pasal 6

- (1) Unit hunian adalah Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa .
- (2) Pemilik Rusunawa adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang.
- (3) Penghuni adalah Penyewa yang telah ditetapkan oleh Lembaga Pengelola dalam perjanjian yang disetujui.
- (4) Masyarakat Penghuni adalah seluruh warga penghuni Rusunawa.
- (5) Pengelola adalah Lembaga/Badan yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Walikota.

Bagian Kedua
Persyaratan Penghuni/Penyewa

Pasal 7

Persyaratan Penghuni/Penyewa adalah sebagai berikut :

- a. warga negara Republik Indonesia (WNI) yang berdomisili di Kota Pangkalpinang;
- b. Belum memiliki rumah/tempat tinggal dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah setempat;
- c. Pekerja/pengusaha yang berpenghasilan tetap menengah kebawah atau masyarakat tertentu yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Walikota;

- d. mengajukan permohonan tertulis kepada lembaga pengelola Rusunawa;
- e. sanggup memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan;
- f. bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian serta sanksi yang akan diberikan.

Bagian Ketiga Hak Penghuni

Pasal 8

Penghuni mempunyai hak sebagai berikut :

- a. menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
- b. menggunakan/memakai fasilitas barang dan benda bersama;
- c. mendapat layanan keamanan dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian;
- d. menyampaikan keberatan/laporan atas layanan kondisi, tempat dan lingkungan hunian yang kurang baik;
- e. mendapat fasilitas air bersih, penerangan dan jasa kebersihan;
- f. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang bukan disebabkan oleh penghuni;
- g. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya;
- h. mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.

Bagian Keempat Kewajiban Penghuni

Pasal 9

Penghuni mempunyai kewajiban sebagai berikut :

- a. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan sewa dimuka, uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

- b. membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. membuang sampah ditempat yang telah ditentukan;
- d. Memelihara tempat hunian, dan fasilitas bersama sebaik-baiknya;
- e. melaporkan kejadian, kejanggalaan, kerusakan bangunan dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
- f. membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
- g. bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola;
- h. mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- i. melaporkan tamu penghuni yang akan menginap, kepada pengelola dalam waktu 1 x 24 jam;
- j. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan pengelola secara berkala;
- k. membayar retribusi parkir bagi penghuni/tamu yang meletakkan kendaraannya di area Rusunawa yang telah ditetapkan;
- l. menciptakan lingkungan kehidupan yang harmonis.

BAB V Tarif Sewa

Pasal 10

Besarnya tarif sewa Rusunawa diatur dengan Peraturan walikota.

BAB VI TATA TERTIB HUNIAN

Pasal 11

Tata tertib hunian Rusunawa akan diatur dengan Peraturan walikota.

BAB VII SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 12

- (1) Pengelola Rusunawa dapat mengambil tindakan administratif terhadap penyewa/ penghuni Rusunawa.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, sampai dengan pembatalan perjanjian sewa.

BAB VIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 13

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik tindak pidana pelanggaran dalam penghunian Rumah Susun sederhana Sewa.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang pelanggaran dan penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
 - b. Meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang pelanggaran penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang pelanggaran penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang pelanggaran penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti Pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang pelanggaran penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
 - g. Menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana pelanggaran di bidang pengelolaan dan penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;

- k. Melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang pengelolaan dan penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penyidik umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tetang Hukum acara Pidana.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 14

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang sengaja atau karena kelalaiannya melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 butir a, b, c, d, e, f, h, i dan butir k, di pidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis dan administratif diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang.

Ditetapkan di Pangkalpinang
pada tanggal 31 Desember 2009

WALIKOTA PANGKALPINANG,

H. ZULKARNAIN KARIM

Diundangkan di Pangkalpinang
pada tanggal 4 Januari 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA PANGKALPINANG,

H. HARDI

LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2010 NOMOR 2