



**BUPATI SEMARANG**

**PERATURAN BUPATI SEMARANG  
NOMOR 29 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**PETUNJUK PELAKSANAAN PENGELOLAAN PEMAKAIAN KEKAYAAN  
DAERAH ATAS RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)  
DI KABUPATEN SEMARANG**

**BUPATI SEMARANG,**

- Menimbang** : a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang ;
- b. bahwa agar dalam pengelolaan pemakaian kekayaan daerah atas Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Kabupaten Semarang dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah yaitu harus berdasarkan atas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai maka perlu diatur dengan Peraturan Bupati Semarang tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Pemakaian Kekayaan Daerah atas Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Kabupaten Semarang;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1653);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043 );
4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
5. 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);

6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan Dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
14. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
15. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);

16. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
17. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
18. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
23. 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);
24. 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 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);

25. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
27. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 16 Tahun 2006 tentang Izin Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2006 Nomor 16 Seri C Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 13);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2007 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 13);
30. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Atas Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2010 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 4);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI SEMARANG TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENGELOLAAN PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH ATAS RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) DI KABUPATEN SEMARANG

Pasal 1

Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Pemakaian Kekayaan Daerah Atas Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di Kabupaten Semarang sebagaimana tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 2

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan;

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

Ditetapkan di Ungaran

pada tanggal 03 - 05 - 2010

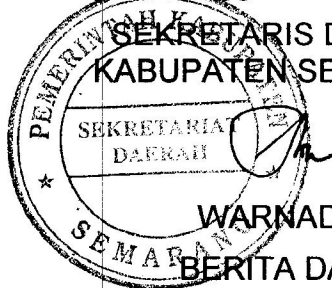


WAKIL BUPATI SEMARANG,

Hj SITI AMBAR FATHONAH

Diundangkan di Ungaran

pada tanggal 04 - 05 - 2010



SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SEMARANG

WARNADI

BERITA DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2010 NOMOR 29.

**PETUNJUK PELAKSANAAN PENGELOLAAN PEMAKAIAN KEKAYAAN  
DAERAH ATAS RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)  
DI KABUPATEN SEMARANG**

**I. PENDAHULUAN**

**A. Umum**

Dalam pembangunan nasional yang pada hakikatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia, perumahan dan permukiman yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan rakyat dalam masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan dalam rangka penataan kawasan serta pemenuhan kebutuhan hunian, pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah salah satu alternatif dalam pemecahannya, dan dengan dibangunnya RUSUNAWA di Kabupaten Semarang, serta dengan diserahkannya pengelolaan RUSUNAWA ke Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang maka pengelolaan terhadap pemakaiannya juga harus diatur sedemikian rupa sehingga dapat berjalan tertib, efektif, efisien dan yang lebih penting adalah tepat sasaran.

**B. Maksud dan tujuan**

1. Maksud pengaturan dalam Pengelolaan Pemakaian Kekayaan Daerah Atas Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) ini adalah memberi pedoman operasional dalam mengelola Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA).
2. Tujuan dalam Pengelolaan Pemakaian Kekayaan Daerah Atas Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah:
  - a. Seleksi terhadap calon penghuni RUSUNAWA dapat dilakukan dengan tepat sasaran;
  - b. RUSUNAWA dapat dikelola dengan tertib, lancar dan dapat dipertanggungjawabkan;
  - c. RUSUNAWA dapat dipelihara dengan baik dan dapat dihuni secara berkelanjutan;

**II. LEMBAGA PENGELOLA RUSUNAWA**

Lembaga pengelola pemakaian kekayaan daerah atas Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah SKPD yang membidangi Perumahan dan Permukiman, yaitu Dinas Cipta Karya, Perumahan dan Kebersihan Kabupaten Semarang. Untuk membatu kelancaran dalam mengelola pemakaian kekayaan daerah atas Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Kepala Dinas Cipta Karya, Perumahan dan Kebersihan Kabupaten Semarang dapat membentuk Tim.

### **III. TATA CARA PENGHUNIAN**

Cara mengajukan permohonan hunian adalah sebagai berikut :

1. Formulir permohonan yang telah disediakan pengelola setelah diisi oleh Pemohon sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan, selanjutnya disampaikan ke pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA).
2. Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) setelah menerima berkas formulir permohonan, selanjutnya menyerahkan berkas formulir dimaksud kepada Tim Seleksi Calon Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) yang dibentuk dengan Keputusan Bupati Semarang untuk diseleksi.
3. Selanjutnya Tim Seleksi mengoreksi / menyeleksi berkas formulir baik kelengkapan maupun keabsahan berkas formulir tersebut, setelah itu dilakukan wawancara kepada calon penghuni.
4. Wawancara dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap.
5. Hasil seleksi dan wawancara dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan dan disampaikan ke pemohon paling lama 5 (lima) hari setelah wawancara.
6. Permohonan yang lolos seleksi selanjutnya disusun dalam bentuk daftar urut calon penghuni yang bakal menempati.
7. Tim seleksi membuat urutan prioritas calon penghuni dan menyerahkan kepada pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA).
8. Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) didasarkan pada nomor daftar urut calon penghuni.

### **IV. TATA TERTIB, LARANGAN DAN SANKSI**

#### **A. Tata Tertib**

Tata tertib penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) sebagai berikut:

1. Penghuni adalah penyewa yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sewa.
2. Penghuni wajib ikut menciptakan keamanan, kenyamanan dan estetika (ketertiban dan kerapian) tempat dan lingkungan hunian / usaha.
3. Penghuni yang meninggalkan atau mengosongkan ruangan untuk sementara harus melaporkan kepada Ketua Paguyuban dan pengelola.
4. Penyewa harus melaporkan perubahan anggota penghuni / tamu dalam waktu 2 x 24 jam.
5. Penghuni harus menjaga suara radio, televisi dan perangkat elektronik lainnya, sehingga tidak mengganggu tetangga.
6. Hubungan kekeluargaan antar sesama penghuni dijaga / dipelihara.
7. Kegiatan transaksi, menyimpan, memakai dan / atau penyalahgunaan narkotika dan obat-obatan terlarang dilarang.
8. Apabila meninggalkan tempat hunian dan / atau tempat sewa, listrik dan kompor harus dipadamkan, pastikan kran air tertutup.
9. Menggunakan peralatan, perbaikan atau renovasi yang bersifat umum harus seijin tetangga, penghuni lain dan pengelola.
10. Menjaga instalasi atau jaringan distribusi air, pipa, kran dengan baik dan penggunaan air secara tidak berlebihan.
11. Lantai dan dinding kamar mandi / WC serta dapur diusahakan selalu dalam keadaan kering dan bersih.
12. Pemindahan dan penambahan lokasi, benda bersama hanya dapat dilakukan oleh pengelola.

## B. Larangan

Larangan bagi penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) sebagai berikut :

1. Memindahkan hak sewa kepada pihak lain dengan alasan apapun.
2. Menyewa lebih dari 1 (satu) unit hunian.
3. Menggunakan unit hunian sebagai tempat usaha/gudang.
4. Merusak fasilitas bersama yang ada di lingkungan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA).
5. Menjemur pakaian atau benda-benda lainnya di luar tempat yang telah ditentukan.
6. Memelihara binatang peliharaan kecuali ikan hias dalam aquarium.
7. Mengganggu keamanan, kenyamanan, ketertiban dan kesusilaan seperti berjudi, menjual atau memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, kegiatan yang menimbulkan bau menyengat dan membuang sampah tidak pada tempatnya.
8. Menyimpan atau meletakkan barang atau benda dikoridor, tangga, tempat-tempat yang mengganggu, membahayakan penghuni lain atau menghalangi kepentingan bersama.
9. Mengadakan kegiatan organisasi yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
10. Memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran.
11. Membuang tissue, pembalut atau benda lain kedalam saluran air kamar mandi atau WC.
12. Menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain.
13. Merubah bentuk bangunan tanpa persetujuan tertulis dari pengelola.
14. Membawa, meletakkan, menaruh benda atau barang yang beratnya melampaui batas kekuatan atau daya dukung lantai yang ditentukan.

## C. Sanksi

Sanksi bagi penghuni yang melanggar Tata Tertib sebagai berikut :

1. Apabila penghuni melanggar ketentuan larangan sebagaimana dimaksud pada huruf B, maka perjanjian sewa dapat dibatalkan secara sepihak dan uang jaminan menjadi hak pengelola.
2. Penghuni dalam tempo 1 (satu) bulan belum menempati hunian, maka uang jaminan dipotong oleh pengelola sebesar 20% (dua puluh persen).
3. Kelalaian penghuni yang menimbulkan kerugian menjadi tanggungjawab penghuni.
4. Penghuni yang tidak membayar uang sewa unit hunian selama 1 (satu) bulan harus keluar.
5. Penghuni yang tidak membayar rekening listrik dan air bersih sampai pada tanggal ditetapkan akan dilakukan pemutusan sementara oleh pengelola.
6. Penghuni yang melanggar perjanjian sewa-menyewa dan tidak bersedia mengosongkan tempat hunian, ditindak oleh SKPD yang berwenang.

## V. TARIF

Besarnya tarif unit hunian dan unit usaha Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah :

### A. Tarif Unit Hunian

Besarnya tarif hunian Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) per bulan sebesar:

1. Lantai dasar sebesar : Rp.145.000,00 (seratus empat puluh lima ribu rupiah).
2. Lantai 1 sebesar : Rp.145.000,00 (seratus empat puluh lima ribu rupiah).
3. Lantai 2 sebesar : Rp.125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah).
4. Lantai 3 sebesar : Rp.105.000,00 (seratus lima ribu rupiah).
5. Lantai 4 sebesar : Rp. 89.000,00 (delapan puluh sembilan ribu rupiah).

**B. Tarif Unit Usaha**

Besarnya tarif unit usaha Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) per bulan sebesar : Rp. 217.000,00 (dua ratus tujuh belas ribu rupiah)

**WAKIL BUPATI SEMARANG,**  
  
*[Handwritten signature]*  
**Hj.SITI AMBAR FATHONAH**