



**WALIKOTA PEKANBARU
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU
NOMOR 1 TAHUN 2015**

TENTANG

**PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA PEKANBARU,**

- Menimbang : a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku, serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;
- b. bahwa sejalan dengan meningkatnya kebutuhan rumah tinggal maka pembangunan rumah susun sederhana sewa menjadi alternatif untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah khususnya yang berpenghasilan rendah;
- c. bahwa dengan telah selesainya pembangunan rumah susun sederhana sewa dan telah diserahkan ke Pemerintah Kota Pekanbaru, perlu segera dikelola agar tujuan pembangunan rumah susun sederhana sewa dapat berhasil guna dan berdaya guna serta dapat mencapai target dan sasaran yang diharapkan;
- d. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, maka diperlukan pengaturan tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa);

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sampai dengan huruf d, perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 8 tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom, Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);
 3. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lebaran Negara Republik Indonesia tahun 2009 nomor 130 tambahan lebaran negara 5049, sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 34 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah (Lebaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 nomor 41 tambahan lebaran negara 3685);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
 5. 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);
 6. 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);
 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);
 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 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang - Undang Nomor 2 Tahun

2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah No. 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);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
15. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 9 tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Susunan Organisasi Kedudukan dan Tugas Pokok Organisasi Dinas-dinas di Lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru;

 3

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PEKANBARU
dan
WALIKOTA PEKANBARU,

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: **PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pekanbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Pekanbaru.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pekanbaru yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan.
6. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa selanjutnya disingkat dengan SARUSUNAWA adalah unit hunian pada Rusunawa.
7. Pengelola adalah perangkat daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa.
8. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang berupa Rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi perangkat daerah, dalam bentuk sewa dengan baik mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
9. Unit Pelaksana Teknis yang selanjutnya disebut UPT adalah unit pelaksana teknis yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan dan mempunyai tugas mengelola Rusunawa.



10. Penghuni adalah orang yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun yang telah melakukan perjanjian sewa dengan pengelola.
11. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa dan/atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
12. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Pekanbaru.
13. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah selaku Pengguna Anggaran/Pengguna Barang.
14. Tanah bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah, yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin bangunan.
15. Bagian bersama adalah bagian bangunan rumah susun yang tidak terpisah, yang dimiliki atau tidak dimiliki secara bersama untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan rumah susun.
16. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
17. Perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri atas para penghuni rusunawa.
18. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
20. Penyidikan tindak pidana adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

 5

21. Penyidik adalah pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau pejabat Pengawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan.
22. Penyidik Pengawai Negeri Sipil selanjutnya disingkat **PPNS** adalah Pejabat Pengawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan pemerintah daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Pengelolaan Rusunawa berasaskan :
- a. kesejahteraan.
 - b. keadilan dan pemerataan
 - c. kenasionalan.
 - d. keterjangkauan dan kemudahan.
 - e. keefisienan dan kemanfaatan.
 - f. kemandirian dan kebersamaan.
 - g. kemitraan.
 - h. keserasian dan keseimbangan.
 - i. keterpaduan.
 - j. kesehatan.
 - k. kelestarian dan berkelanjutan.
 - l. keselamatan, kenyamanan, kemudahan, dan
 - m. keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Pengelolaan Rusunawa bertujuan sebagai berikut :

- (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.
- (3) Tujuan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) pelaksanaannya meliputi :
 - a. menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan

- berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya.
- b. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang taman bermain di kawasan rusunawa dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan yang berwawasan lingkungan.
 - c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh.
 - d. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif.
 - e. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
 - f. memberdayakan tenaga-tenaga teknis untuk kepentingan dibidang bangunan rumah susun.
 - g. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu, dan
 - h. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

(1) Ruang lingkup pengelolaan Rusunawa meliputi :

- a. pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas.
- b. kepenghunian yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa menyewa serta hak, kewajiban dan larangan penghuni.
- c. administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran di atur dalam Peraturan Walikota.

 7

- d. kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, hak, kewajiban dan larangan pengelola serta peran Pemerintah Daerah,
- e. pengembangan bangunan Rusunawa, dan
- f. Ruang lingkup pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilaksanakan oleh Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) yang telah ditunjuk oleh walikota.

BAB IV
PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUNAWA
Bagian Kesatu
Lingkup Pemanfaatan Fisik

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa merupakan kegiatan :
 - a. pemanfaatan ruang hunian, dan
 - b. pemanfaatan ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik 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, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jaringan listrik, telepon, air bersih, air limbah, persampahan dan perlengkapan pemadam kebakaran .

Bagian Kedua
Pemanfaatan Ruang
Paragraf 1
Ruang Hunian

Pasal 6

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen Sarusunawa hanya dapat dilakukan oleh pengelola.

- b. elemen sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah 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.
- c. penataan dan pengaturan barang dalam Sarusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya.
- 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 7

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b wajib 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 dialih fungsikan untuk kegiatan lain.
 - b. pelaksanaan kegiatan ekonomi dan sosial 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 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 pengelola.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Bangunan

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan bangunan Rusunawa oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rusunawa wajib 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 sarana, prasarana dan utilitas serta dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola Rusunawa.
- (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 dengan perjanjian sewa menyewa.

Bagian Keempat
Pemeliharaan

Pasal 9

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusunawa adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan Rusunawa beserta prasarana dan sarannya agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan bangunan diatur dalam peraturan Walikota.

Bagian Kelima
Perawatan

Pasal 10

- (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) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan Rusunawa dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan Rusunawa maka pengelola wajib 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 pengelola dilaporkan kepada pengelola dengan membubuhkan tanda tangan petugas yang bersangkutan dan penghuni yang satuan huniannya telah dirawat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perawatan bangunan diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keenam
Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 11

- (1) Pengelola wajib melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan Rusunawa dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas dalam rusunawa diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB V
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu
Sasaran Penghuni

Pasal 12

- (1) Sasaran penghuni Rusunawa adalah :
- a. warga negara Indonesia diutamakan penduduk Kota Pekanbaru.
 - b. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (**MBR**) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli.
 - c. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Lurah dan diketahui Camat setempat.
 - d. Sudah atau pernah berkeluarga, dan
 - e. Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan bangunan diatur dalam Peraturan Walikota.
- (2) Penghuni Rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rusunawa berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola.

Bagian Kedua
Proses Penghunian

Paragraf 1
Pendaftaran Calon Penghuni

Pasal 13

- (1) Pendaftaran calon penghuni Rusunawa dilakukan oleh pengelola.
- (2) Calon penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwajibkan menggunakan permohonan tertulis dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan melengkapi persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan pendaftaran calon penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 2
Penetapan Calon Penghuni

Pasal 14

Berdasarkan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Walikota melalui pengelola menetapkan calon penghuni Rusunawa 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 dan lulus seleksi.
- d. mengumumkan dan memanggil calon penghuni.
- e. meminta penghuni untuk mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian.
- f. membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban penghuni kepada penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa.
- g. menyampaikan surat pengantar dari pengelola untuk disampaikan kepada ketua paguyuban setempat untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi penghuni Rusunawa, dan
- h. memberikan surat pembatalan penghunian kepada calon penghuni yang tidak memenuhi syarat.

Bagian Ketiga
Perjanjian Sewa Menyewa

Pasal 15

- (1) Calon penghuni yang ditetapkan oleh pengelola diwajibkan menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa.
- (2) Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup :
 - a. identitas kedua belah pihak.
 - b. waktu terjadinya kesepakatan.
 - c. Memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh calon penghuni.
 - d. besaran tarif sewa.
 - e. hak, kewajiban dan larangan calon penghuni.
 - f. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian.
 - g. keadaan diluar kemampuan (force majeure).

- h. penyelesaian perselisihan, dan
 - i. sanksi atas pelanggaran.
- (3) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dipersiapkan oleh pengelola dan disesuaikan dengan kebutuhan penghuni.

Bagian Keempat
Hak, Kewajiban dan Larangan Penghuni

Paragraf 1
Hak Penghuni

Pasal 16

(1) Penghuni **Sarusunawa** berhak :

- a. Menempati 1 (satu) sarusunawa untuk tempat tinggal yang disewanya lengkap dengan fasilitas yang ada, baik berupa lingkungan, bagian bersama dan benda bersama.
- b. Memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan sosial usaha melalui koperasi /paguyuban.
- c. Mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah persampahan dan jasa kebersihan.
- d. Mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang di perhatikan atau terawat kepada pengelola.
- e. Mendapatkan pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni.
- f. Mendapatkan pelayanan ruang duka pada ruang serbaguna bagi penghuni dan/atau penghuni yang meninggal dunia.
- g. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni.
- h. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga dan/atau perhimpunan penghuni yang di manfaatkan sebagai wadah komunikasi dalam sosialisasi guna kepentingan bersama.
- i. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis.
- j. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari pengelola dan/atau instansi 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. memanfaatkan sarana, prasarana dan utilitas sesuai dengan fungsi, dan

- m. mendapatkan pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah di perhitungkan seluruh kewajiban yang belum di penuhi.
- (2) Penghuni yang memiliki cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.
- (3) Perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

Paragraf 2
Kewajiban Penghuni

Pasal 17

Penghuni **Sarusunawa** berkewajiban :

- a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan.
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola.
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharannya.
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur.
- e. membayar rekening pemakaian sarana air bersih, listrik dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa dan segala iuran yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- g. melaporkan pada pihak pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusunawa kepada pengelola.
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni.
- i. mengosongkan dan menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir.
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis.
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala, dan
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan, dan
- m. melaporkan perubahan jumlah penghuni dan tamu yang menginap kepada pengelola dalam waktu 1 x 24 jam.

Paragraf 3
Larangan Penghuni

Pasal 18

Penghuni Sarusunawa dilarang :

- a. mengalihkan pemakaian hunian kepada pihak lain.
- b. menyewa lebih dari satu satuan hunian.
- c. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang.
- d. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib.
- e. mengubah bentuk fisik dan fungsi yang sudah ada.
- f. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan.
- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, dan berbuat maksiat.
- h. melakukan 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 diatur peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- j. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori lingkungan dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran.
- k. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan.
- l. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain.
- m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.
- n. menyimpan atau meletakkan barang-barang dikoridor, tangga atau tempat lain yang dapat mengganggu kepentingan bersama.
- o. memelihara binatang peliharaan, dan.
- p. membuang benda-benda dari lantai atas yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain.

Bagian Kelima
Pendampingan

Pasal 19

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh pengelola dengan melibatkan unsur perguruan tinggi atau lembaga swadaya masyarakat terkait.

- (2) Pendampingan dilakukan dengan cara sebagai berikut :
- a. mendampingi penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di Rusunawa serta bertindak selaku mediator antara penghuni dengan pengelola.
 - b. melakukan pendampingan kepada penghuni termasuk memberikan saran dan pertimbangan kepada para penghuni dalam menjalankan usahanya.
 - c. membantu penghuni dalam mengembangkan pola pembiayaan dan pengelolaan usaha bersama agar diperoleh pola yang paling menguntungkan dan efisien dalam pelaksanaannya, dan
 - d. membangun kemandirian dan kebersamaan penghuni dalam hidup di Rusunawa yang bertanggung jawab dengan etika sosial budaya bangsa Indonesia serta menumbuhkan kebanggaan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam Rusunawa.

BAB VI
ADMINISTRASI KEUANGAN DAN PEMASARAN
Bagian Kesatu
Sumber Keuangan

Pasal 20

- (1) Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan Rusunawa diperoleh dari :
 - a. uang jaminan.
 - b. tarif sewa Sarusunawa.
 - c. biaya denda.
 - d. usaha-usaha lain yang sah, dan
 - e. APBD.
- (2) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d antara lain :
 - a. penyewaan ruang serbaguna, dan/atau
 - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan Rusunawa.
- (3) Pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke kas daerah.

Bagian Kedua
Tarif Sewa Rumah Susun

Pasal 21

- (1) Tarif sewa rusunawa ditetapkan oleh Walikota atas usul pengelola.
- (2) Dalam menetapkan besaran tarif sewa rusunawa, Walikota dan pengelola wajib memperhatikan:
 - a. besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli kelompok sasaran dan dibatasi setinggi-tingginya 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Kota (UMK) yang berlaku.
 - b. dalam hal calon penghuni tidak memiliki kemampuan membayar sewa yang di tetapkan pengelola dapat mengusahakan subsidi maupun bantuan dari sumber lain dengan persetujuan Walikota.
 - c. pembayaran uang sewa dilakukan pada saat kontrak sewa ditanda tangani, dan
 - d. Pembayaran uang sewa dilakukan setiap bulan.

Bagian Ketiga
Masa Berlakunya Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun

Pasal 22

- (1) Perjajian sewa menyewa rumah susun berlaku paling lama untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat di perpanjang paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Pengecualian terhadap Pasal 22 ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola dengan mempertimbangkan Pasal 12 ayat (1) huruf b.

Bagian Keempat
Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun

Pasal 23

Perjanjian sewa menyewa rumah susun berakhir karena :

- a. masa berlakunya telah berakhir.
- b. atas permintaan penyewa, dan
- c. pemutusan Perjanjian sewa menyewa.

Pasal 24

Apabila penyewa meninggal dunia maka ahli warisnya atau penghuni satuan rumah susun yang sah di beri prioritas untuk menyewa satuan rumah susun dengan mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

Bagian Kelima
Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun

Pasal 25

- (1) Perjanjian sewa menyewa rumah susun diputus karena :
 - a. Penyewa melanggar ketentuan sebagaimana di maksud dalam Pasal 17 , Pasal 18 dan/atau tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa menyewa rumah susun.
 - b. Ternyata di kemudian hari di ketahui bahwa salah satu persyaratan yang digunakan untuk mendapatkan perjanjian sewa menyewa rumah susun tidak benar, atau
 - c. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemutusan perjanjian sewa menyewa rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota.

Pasal 26

- (1) Dalam hal telah dilakukan pemutusan perjanjian sewa menyewa rumah susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 25, maka penyewa wajib mengosongkan satuan rumah susun dalam tenggang waktu 1 (satu) minggu terhitung sejak diterimanya Surat Pemutusan Perjanjian sewa menyewa rumah susun.
- (2) Apabila penyewa tidak mengosongkan satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pengosongan akan di lakukan oleh Walikota.
- (3) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Kepala Dinas Perumahan Permukiman dan Cipta Karya atau Kepala Satuan Polisi Pamong Praja.

BAB VII
KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu
Pengelola Rusunawa

Paragraf 1
Pembentukan Pengelola

Pasal 27

- (1) Walikota sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan Rusunawa.

- (2) Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah, berwenang dan bertanggung jawab mengatur pelaksanaan pengelolaan Rusunawa setelah mendapatkan persetujuan Walikota.
- (3) Walikota menetapkan Perangkat Daerah sebagai pengguna barang untuk melaksanakan pengelolaan Rusunawa.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berwenang dan bertanggung jawab menyelenggarakan pelayanan umum dalam pengelolaan Rusunawa.

Paragraf 2
Struktur Pengelola Rusunawa

Pasal 28

- (1) Struktur organisasi badan pengelola rusunawa sekurang-kurangnya terdiri dari seorang kepala, seorang bendahara, seorang pengurus administrasi, seorang urusan perumahan dan seorang urusan pemeliharaan.
- (2) Kepala, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepala UPTD yang bertugas sebagai pengelola dan disyaratkan seorang pengawai negeri sipil dengan pangkat golongan minimal Peñata Muda / III-a berpendidikan minimal sekolah menengah umum yang ditunjuk oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Bendahara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disyaratkan seorang Pengawai Negeri Sipil yang pernah menjabat bendahara atau berpengalaman dibidang keuangan atau telah mempunyai brevet bendaharawan yang ditunjuk oleh pejabat yang berwenang.
- (4) Pengurus Administrasi, Pemeliharaan dan Perumahan dan/atau urusan lainnya dapat berasal dari Pengawai Negeri Sipil maupun bukan pengawai negeri sipil dan ditunjuk sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (5) Pengelola Rusunawa berkantor dilingkungan lokasi Rusunawa yang dikelola.
- (6) Kantor pengelola yang dimaksud pada ayat (5) dipersiapkan dan dibangun oleh penyelenggara pembangunan bersamaan dengan pembangunan rusunawa yang dikelola.

Paragraf 3
Tugas Pengelola Rusunawa

Pasal 29

- (1) Pengelola Rusunawa bertugas melakukan pengelolaan Rusunawa untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan Rusunawa.



- (2) Pengelola wajib membuat dan menyerahkan laporan pertanggungjawaban kepada Walikota.

Pasal 30

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata laksana pembentukan dan tugas pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan Pasal 29 diatur dengan penunjuk pelaksanaan.

Bagian Kedua

Hak, Kewajiban dan Larangan Pengelola Rusunawa

Paragraf 1

Hak Pengelola

Pasal 31

- (1) Pengelola Rusunawa berhak :

- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni.
- b. memutuskan perjanjian sewa-menyewa apabila penghuni melakukan hal - hal yang tidak sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 18.
- c. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, listrik, serta air limbah sesuai kesepakatan dan menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan Rusunawa dan lingkungannya.
- d. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.
- e. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni.
- f. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan Rusunawa, dan
- g. menerapkan sanksi administratif kepada penghuni dan pengguna yang memanfaatkan fasilitas Rusunawa.

- (2) Selain hak-hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengelola Rusunawa dapat melakukan penerapan sanksi kepada penghuni Rusunawa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 18 melalui :

- a. teguran secara lisan.
- b. teguran secara tertulis.
- c. denda.

- d. pembongkaran, atau,
 - e. pemutusan perjanjian sewa menyewa.
- (3) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dan huruf b, dilakukan oleh pengelola dengan cara persuasive.
 - (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh penghuni.
 - (5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, berupa pengambilan fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemamfaatan ruang oleh penghuni.
 - (6) Pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, dilakukan sepihak oleh badan pengelola atas pelanggaran yang dilakukan penghuni.
 - (7) Denda, pembongkaran dan pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ayat(5) dan ayat (6) ditetapkan oleh pengelola.
 - (8) Pelaksanaan jenis sanksi sebagaimana dimaksud ayat (2) bersifat alternatif sesuai pelanggaran yang dilakukan oleh penghuni.

Paragraf 2
Kewajiban Pengelola

Pasal 32

Pengelola Rusunawa berkewajiban :

- a. menyiapkan perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni.
- b. melakukan pemeriksaan bersama instansi terkait yang membidangi bangunan agar bangunan Rusunawa layak huni.
- c. menyediakan sarana hunian Rusunawa termasuk menyediakan sarana parkir dan sarana sosial.
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Rusunawa serta inspeksi reguler dan insidentil.
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih, hijau dan teratur.
- f. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan.
- g. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni.
- h. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni.
- i. mengembalikan uang jaminan dari penghuni, apabila terjadi pemutusan perjanjian sewa menyewa antara pengelola dan penghuni sesuai peraturan yang ditetapkan.

- j. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni.
- k. memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya secara rutin paling lama 6 (enam) bulan sekali.
- l. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa Sarusunawa.
- m. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni, termasuk hak, kewajiban dan larangan.
- n. memonitor kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di Rusunawa sesuai dengan perjanjian sewa yang telah ditandatangani secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali.
- o. menyediakan satuan hunian khusus untuk penghuni yang memiliki cacat fisik dan lanjut usia meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.
- p. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas, dan
- q. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan Rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Walikota.

Paragraf 3
Larangan Pengelola

Pasal 33

Pengelola Rusunawa dilarang :

- a. membatalkan perjanjian sewa menyewa secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- b. memutus secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian sewa.
- c. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni.
- d. memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa.
- e. mengganggu kenyamanan penghuni Rusunawa serta pengguna bukan hunian, dan
- f. memasukan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan Rusunawa di dalam atau di luar hunian dan lingkungan Rusunawa.

BAB VIII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 34

- (1) Pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa dilakukan oleh Walikota terhadap pengelola rusunawa dan penghuni untuk mewujudkan tujuan dan kelompok sasaran pengelolaan rusunawa serta keamanan dan ketertiban.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilimpahkan kepada kepala Dinas Perumahan Permukiman dan Cipta Karya atau Pejabat lain yang ditunjuk.
- (3) Penghuni dapat berperan serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan rusunawa.
- (4) Peran serta penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menyampaikan laporan dan pengaduan kepada pengelola.

BAB IX
PENGEMBANGAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Penambahan Bangunan

Pasal 35

- (1) Pengelola dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan Rusunawa dan sarana yang belum tersedia dan/atau belum terbangun dan/atau masih ada permintaan pasar dan apabila masih tersedia lahan di lokasi pengelolaan dengan tetap memperhatikan kenyamanan penghuni.
- (2) Ketentuan lebih lanjut dengan penambahan bangunan dan sarana diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua
Penambahan Komponen Bangunan

Pasal 36

- (1) Pengelola diperbolehkan melakukan penambahan komponen bangunan Rusunawa untuk melengkapi dan menyempurnakan bangunan Rusunawa yang ada.
- (2) Penambahan komponen bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila komponen bangunan Rusunawa tersebut tidak ada dalam perencanaan

pembangunan dan diperlukan setelah bangunan Rusunawa difungsikan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penambahan komponen bangunan rusunawa diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 37

- (1) Apabila penghuni dan atau penyewa dengan nyata-nyata tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melakukan perbuatan yang merugikan pemilik asset atau lembaga pengelola rusunawa serta tidak melaksanakan ketentuan yang terdapat dalam peraturan daerah ini maka diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/ atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

BAB XI PENYIDIKAN

Pasal 38

- (1) Penyidik pegawai negeri sipil tertentu dilingkungan pemerintah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran dalam penghunian dan pengelolaan rumah susun sederhana sewa.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang menyangkut teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.



Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pekanbaru.

Ditetapkan di Pekanbaru
pada tanggal 12 Juni 2015


WALIKOTA PEKANBARU,
FIRDAUS

Diundangkan di Pekanbaru.
pada tanggal 12 Juni 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU,



M. SYUKRI HARTO

LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2015 NOMOR 1
Salinan sesuai dengan aslinya

NO. REG. PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU, PROVINSI RIAU :
NOMOR URUT PERDA (1.25.C/ 2015)

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU
NOMOR 1 TAHUN 2015
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

I. UMUM.

Pengelolaan Rusunawa merupakan upaya memelihara prasarana, sarana dan utilitas umum Rusunawa serta lingkungan secara efisien agar dapat mencapai usia teknis dan ekonomis sebagaimana yang direncanakan.

Agar pelaksanaan pengelolaan Rusunawa di Kota Pekanbaru berjalan sesuai dengan rencana diperlukan suatu organisasi untuk pelaksana teknis dinas (UPTD).

Dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk, dengan keterbatasan ruang untuk permukiman, maka pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni sangat sulit terpenuhi bagi seluruh penduduk, terutama masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, terlebih bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sejalan dengan hal tersebut alternatif pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), sangatlah tepat karena dapat memberikan alternatif bagi masyarakat sebelum mampu memenuhi kebutuhan perumahan secara mandiri dan layak.

Agar dalam pemanfaatan Rusunawa yang saat ini telah terbangun di Kota Pekanbaru dapat berdaya guna dan berhasil guna serta kepastian hukum terhadap masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya terutama yang berpenghasilan rendah, maka diperlukan pengaturan pengelolaan Rusunawa, dengan membuat Peraturan Daerah Kota Pekanbaru tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "**asas kesejahteraan**" adalah terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak bagi masyarakat agar mampu mengembangkan diri sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "**asas keadilan dan pemerataan**" adalah memberikan hasil pembangunan di bidang rumah susun agar dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "**asas kenasionalan**" adalah memberikan landasan agar kepemilikan Sarusunawa dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan nasional.

Huruf d

Yang dimaksud dengan "**asas keterjangkauan dan kemudahan**" adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan rumah susun dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (**MBR**).

Huruf e

Yang dimaksud dengan "**asas keefisienan dan kemanfaatan**" adalah memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun yang dilakukan dengan memaksimalkan potensi sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat serta memberikan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf f

Yang dimaksud "**asas kemandirian dan kebersamaan**" adalah memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran serta masyarakat sehingga mampu membangun kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri serta terciptanya kerjasama antar pemangku kepentingan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “**asas kemitraan**” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintahan Daerah dengan melibatkan pelaku usaha dan masyarakat dengan prinsip saling mendukung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “**asas keserasian dan keseimbangan**” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan dengan mewujudkan keserasian dan keseimbangan pola pemanfaatan ruang.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “**asas keterpaduan**” adalah memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan secara terpadu dalam hal kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “**asas kesehatan**” adalah memberikan landasan agar pembangunan rumah susun memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud “**asas kelestarian dan keberlanjutan**” adalah memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan dengan menjaga keseimbangan lingkungan hidup dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk dan keterbatasan lahan.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “**asas keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan**” adalah memberikan landasan agar bangunan rumah susun memenuhi persyaratan keselamatan, yaitu kemampuan bangunan rumah susun mendukung beban muatan, pengamanan bahaya kebakaran, dan bahaya petir, persyaratan kenyamanan ruang dan gerak antar ruang, pengkondisian udara, pandangan, getaran, dan kebisingan, serta persyaratan kemudahan hubungan

ke, dari, dan di dalam bangunan, kelengkapan prasarana, dan sarana rumah susun termasuk fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Huruf m

Yang dimaksud dengan “**asas keamanan, ketertiban, dan keteraturan**” adalah memberikan landasan agar pengelolaan dan pemanfaatan rumah susun dapat menjamin bangunan, lingkungan, dan penghuni dari segala gangguan dan ancaman keamanan, ketertiban dalam melaksanakan kehidupan bertempat tinggal dan kehidupan sosialnya, serta keteraturan dalam pemenuhan ketentuan administratif.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat 1

Huruf a

yang dimaksud **uang jaminan** yaitu uang yang dititipkan pada pengelola rusunawa pada saat melakukan perjanjian sewa menyewa sebagai jaminan atas penggunaan fasilitas yang tersedia baik dalam hunian maupun diluar hunian.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Ayat 2

Cukup jelas.

Ayat 3

Cukup jelas.

Ayat 4

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 1