



**WALI KOTA BAUBAU
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU

NOMOR : 7. TAHUN 2023

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BAUBAU,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dalam pembentukan watak serta kepribadian masyarakat sebagai salah satu upaya membangun manusia yang berjati diri, mandiri, dan produktif;
- b. bahwa tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;
- c. bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, maka Rumah Susun Sederhana Sewa yang dibangun oleh Pemerintah perlu pengaturan agar dapat dioperasionalkan secara berdaya guna dan berhasil guna,
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf e perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4120);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
5. 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).
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

Dan

WALI KOTA BAUBAU

MEMUTUSKAN;

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEDERAHANA SEWA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Peraturan Daerah yang dimaksud dengan;

1. Daerah adalah Kota Baubau;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Baubau;
3. Wali Kota adalah Wali Kota Baubau;

4. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah OPD yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang perumahan dan Kawasan permukiman;
5. Unit Pelaksanaan Teknis Daerah yang selanjutnya disingkat UPTD adalah Unsur pelaksana Teknis OPD yang melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang tertentu;
6. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut RUSUNAWA 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;
7. Sewa adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh penghuni RUSUNAWA yang besarnya ditetapkan berdasarkan retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
8. Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa adalah OPD atau UPTD yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas pengelolaan RUSUNAWA Kota Baubau;
9. Satuan RUSUNAWA adalah unit hunian pada RUSUNAWA yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung kejalan umum;
10. Pengelolaan Rusunawa adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan;
11. 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 menfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan;
12. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian Rusunawa melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama;
13. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa menyewa Rusunawa dengan Lembaga pengelola RUSUNAWA;
14. Tarif Sewa adalah jumlah nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Rusunawa dan/atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka tertentu;
15. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Baubau;

16. 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;
17. 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;
18. Pekerja/buruh adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain;
19. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh Rusunawa.
20. Perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri atas para penghuni Rusunawa.

BAB II PEMANFAATAN

Bagian Pertama Umum

Pasal 2

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian;
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan serta peningkatan fungsi bangunan, prasarana, sarana, dan utilitas .

Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang Hunian

Pasal 3

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan sebagai berikut :

- a. pemindahan dan perubahan perletakan atau bentuk elemen Rusunawa 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 Rusunawa 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.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Ruang Bukan Hunian

Pasal 4

Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan nusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialih fungsikan untuk kegiatan lain;
- b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya diperuntukkan bagi usaha kecil;
- 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 social sesuai ketetapan pengelola; dan
- f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus, mushola dan ruang serbaguna dilakukan secara bersama.

Pasal 5

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;
- d. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- e. Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola.
- f. Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.
- g. Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pengelola dengan penghuni sesuai dengan perjanjian sewa menyewa.

Bagian Keempat

Pemeliharaan

Pasal 6

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusunawa merupakan kegiatan menjaga keandalan bangunan Rusunawa beserta prasarana dan sarannya agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi,
- (2) Pemeliharaan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa;
- (3) sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. jalan, tangga, selasar, drainase, sistem limbah, persampahan dan air bersih;
 - b. sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga, dan
 - c. jaringan listrik, dan perlengkapan pemadam kebakaran.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeliharaan bangunan, diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Kelima

Perawatan

Pasal 7

- (1) Perawatan bangunan Rusunawa merupakan 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;
 - c. perawatan mendesak dan
 - d. perawatan darurat.
 - e. Pengelola wajib melakukan perawatan bangunan Rusunawa;
 - f. Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rusunawa;
 - g. Hasil perawatan yang telah dilakukan oleh Pengelola dilaporkan kepada Wali Kota melalui Dinas;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keenam
Peningkatan Fungsi Prasarana, Sarana dan

Pasal 8

- (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 mengenai peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas dalam Rusunawa diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB III
KEPENGHUNIAN

Bagian Pertama
Sasaran Penghuni

Pasal 9

- (1) Sasaran penghuni Rusunawa adalah Warga Negara Indonesia yang dikategorikan sebagai MBR;
- (2) Syarat menjadi penghuni Rusunawasebagai berikut:
 - a. mengajukan permohonan tertulis kepada Wali Kota melalui pengelola untuk menjadi calon penghuni Rusunawa;
 - b. penduduk Daerah atau penduduk musiman yang bekerja di wilayah Daerah dibuktikan dengan surat keterangan tinggal sementara;
 - c. belum memiliki tempat tinggal dibuktikan dengan surat keterangan dari lurah setempat;
 - d. bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib dan/atau ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan oleh pengelola;
 - e. mampu membayar harga sewa yang ditetapkan oleh Wali Kota;
 - f. memiliki kegiatan yang dekat dengan lokasi Rusunawa.
- (3) Penghuni yang merupakan penduduk musiman sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf b harus memiliki Kartu Tanda Penduduk Daerah paling lama 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya perjanjian sewa menyewa Rusunawa antara penyewa dengan pengelola;
- (4) Dalam rangka mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah wajib mengutamakan calon penghuni yang berasal dari kawasan perumahan dan permukiman kumuh.

Bagian Kedua
Proses Kepenghunian

Pasal 10

- (1) Setiap orang yang ingin memanfaatkan bangunan Rusunawa dapat melakukan pendaftaran sebagai calon penghuni kepada Wali Kota melalui pengelola;

- (2) Berdasarkan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota melalui pengelola menetapkan calon penghuni Rusunawa.
- (3) Mekanisme penetapan calon penghuni 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. memberitahukan hak dan kewajiban penghuni kepada penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
 - g. memberikan surat pemberitahuan kepada calon penghuni yang tidak memenuhi syarat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga
Perjanjian Sewa

Pasal 11

- (1) Pemanfaatan Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dilaksanakan dengan cara sewa menyewa antara calon penghuni dengan pengelola paling tidak memuat:
 - a. Identitas kedua belah pihak;
 - b. Waktu terjadinya kesepakatan;
 - c. Memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
 - d. Hak, kewajiban, dan larangan para pihak;
 - e. Jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
 - f. Keadaan diluar kemampuan;
 - g. Penyelesaian Perselisihan; dan
 - h. Sanksi atas pelanggaran.
- (2) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa paling sedikit 6 (enam) bulan dan paling lama 3 (tiga) tahun serta dapat diperpanjang 1 (satu) kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) tahun.

Pasal 12

Perjanjian sewa menyewa Rusunawa berakhir karena:

- a. masa berlakunya telah berakhir,
- b. atas permintaan sendiri;

- c. pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak; dan/atau
- d. penyewa meninggal dunia.

Pasal 13

- (1) Dalam hal penyewa meninggal dunia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d, maka ahli waris yang tinggal bersama dalam Rusunawa dengan penyewa yang meninggal dunia dapat melanjutkan sampai dengan jangka waktu yang tersisa dengan perjanjian baru;
- (2) Bagi ahli waris yang masih menjadi tanggungan penyewa yang meninggal dunia, dan berkeinginan menjadi penghuni serta memenuhi syarat diberi prioritas dalam seleksi.

Bagian Keempat Hak, Kewajiban dan Larangan

Pasal 14

- (1) Penghuni Rusunawa berhak:
 - a. memanfaatkan Rusunawa yang disewa sesuai dengan perjanjian;
 - b. mendapat pelayanan atas tersedianya bangunan dan prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak serta perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni,
 - c. melaporkan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada pengelola;
 - d. memanfaatkan sarana sosial;
 - e. mendapat pelayanan ruang yang berfungsi untuk sosial pada ruang serbaguna;
 - f. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian,
 - g. mendapat pendampingan pada saat adaptasi bagi penghuni baru dari pengelola;
 - h. mendapat penjelasan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran, dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
 - i. memanfaatkan sarana prasarana dan utilitas sesuai fungsi.

Pasal 15

- (1) Penghuni Rusunawa berkewajiban:
 - a. membayar uang sewa dan jaminan;
 - b. menaati peraturan dan tata tertib sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan unit hunian yang disewa;
 - d. berpartisipasi dalam memelihara, merawat ruang bersama dan barang bersama;

- e. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- f. membayar retribusi pemakaian fasilitas air bersih, listrik dan pengelolaan sampah;
- g. melaporkan kepada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rumah susun umum sewa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. mengosongkan unit hunian rumah susun sederhana sewa pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola; dan
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

Pasal 16

Dalam hal pembayaran pemakaian sarana air bersih, listrik, dan pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pembayaran pemakaian sarana air bersih dan listrik selain yang digunakan oleh pengelola, dibebankan pada penghuni kamar sesuai dengan yang tertera dalam meteran perbulan yang dicatat oleh petugas teknis Rusunawa;
- b. pembayaran dilakukan setiap tanggal 5 s/d tanggal 20 setiap bulannya kepada petugas administrasi;
- c. apabila penghuni tidak melakukan pembayaran pemakaian sarana air bersih dan listrik sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai melewati tanggal sebagaimana yang disebutkan pada huruf b, penghuni akan diberikan surat penyampaian pembayaran pertama, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah penyampaian surat peringatan pertama penghuni tidak melakukan pembayaran, akan dilakukan penyampaian peringatan kedua dan setelah 1 bulan tidak dilakukan pembayaran maka penghuni dikeluarkan dari Rusunawa.

Pasal 17

Pembayaran uang sewa dan jaminan uang sewa diatur sebagai berikut:

- a. pada saat penghuni sudah diterima dan mulai untuk menghuni Rusun, maka wajib membayar uang sewa sebagaimana yang ditetapkan pada Pasal 15 angka 1 dan membayar uang jaminan sebesar tarif sewa kamar selama (3) bulan yang dibayarkan pada saat masuk;
- b. uang jaminan sebagaimana yang disebutkan pada huruf a menjadi uang simpanan/cadangan yang akan dipotong apabila penghuni menunggak sewa kamar;

- c. apabila penghuni tidak membayar uang sewa, maka akan dilakukan penagihan;
- d. apabila penghuni tidak membayar uang sewa selama 2 bulan maka akan diberikan surat peringatan pelunasan. Apabila menunggak selama 3 bulan dan uang jaminan sudah habis, maka penghuni harus membayar uang sewa dan uang jaminan lagi selama 3 bulan kedepan apabila ingin melanjutkan sewa kamar Rusunawa;
- e. apabila penghuni tidak ingin lagi melanjutkan sewa kamar, maka penghuni harus meninggalkan kamar hunian dengan melapor kepada petugas administrasi dan mengembalikan kunci kamar,
- f. pembayaran tarif sewa kamar dilakukan setiap tanggal 5 s/d tanggal 25 setiap bulannya kepada petugas administrasi penerimaan uang sewa hunian dan non hunian disetorkan ke kas daerah melalui bendahara penerima Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 18

Penghuni Rusunawa dilarang:

- a. memindahtangankan hak sewa kepada pihak lain; b. menyewa lebih dari satu satuan hunian;
- b. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- c. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- d. mengubah prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa yang sudah ada;
- e. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- f. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, dan melanggar norma agama dan susila;
- g. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan;
- h. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori lingkungan;
- i. membuang benda-benda ke dalam saluran air yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- j. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- k. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa; dan
- l. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

Pasal 19

Hak, kewajiban dan larangan yang belum tertuang didalam Peraturan Daerah ini, dapat ditambahkan dalam perjanjian sewa menyewa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
ADMINISTRASI KEUANGAN

Sumber Keuangan
Pasal 20

Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan Rusunawa diperoleh dari:

- a. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah; dan
- b. Sumber sah lainnya yang tidak mengikat.

BAB V
KELEMBAGAAN

Pasal 21

- (1) Wali Kota sebagai pemegang kekuasaan pengelola barang milik daerah berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan Rusunawa;
- (2) Wali Kota dapat membentuk Unit Pelaksana Teknis Daerah berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah, berwenang dan bertanggungjawab mengatur pelaksanaan pengelolaan Rusunawa setelah mendapat persetujuan Wali Kota.

BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 22

- (1) Wali Kota berwenang melaksanakan pembinaan dan pengawasan dalam pengelolaan Rusunawa;
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada OPD.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 23

- (1) Pelanggaran atas Pasal 15 dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Surat teguran;
 - b. Pengosongan tempat hunian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administrasi, diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 24

Penghuni yang telah menempati Rusunawa sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap menempati Rusunawa sesuai dengan perjanjian kepenghunan yang telah ditandatangani, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Bauba

pada tanggal 29 DESEMBER 2023

Pj. WALI KOTA BAUBAU,






MUH. RASMAN MANAFI

Diundangkan di Baubau

pada tanggal 29 DESEMBER 2023

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BAUBAU,

SAIDO BONSAI

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTANSI/UNIT KERJA	PARAF
1.	SEKDA	
2.	ASISTEN II	
3.	KA - PERHIMPATAN	
4.	KABAG. HUKUM	
5.	Ka. UPTD Rusunawa	

LEMBAGA DAERAH KOTA BAUBAU TAHUN 2023 NOMOR 7.

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU, PROVINSI SULAWESI
TENGGERA : (7. / 20 / 2023)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU
NOMOR TAHUN ...
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

a. UMUM

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

Pengelola RUSUNAWA adalah meliputi kegiatan teknis, persewaan, pemasaran dan pembinaan penghuni sewa serta administratif dan keuangan yang menuntut kemampuan penanggungjawab/pengelola dalam mengorganisir sumber daya manusia yang terlibat langsung dan tidak langsung dalam pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan prasarana dan sarana terbangun serta utilitas terpasang.

Hak untuk memperoleh penghidupan yang layak adalah merupakan hak setiap warga negara, yang dijamin oleh Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sehingga harus diupayakan oleh setiap penyelenggara negara dari tingkat Pusat sampai dengan Pemerintah Daerah.

Dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan keterbatasan ruang untuk permukiman maka pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni sangat sulit terpenuhi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Sejalan dengan hal tersebut alternatif pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui Rusunawa sangatlah tepat karena dapat memberikan alternatif bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebelum mampu memenuhi kebutuhan perumahan secara mandiri dan layak

Agar dalam pemanfaatan RUSUNAWA dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah, maka diperlukan pengaturan pengelolaan RUSUNAWA.

Sehubungan dengan hal tersebut, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa

b. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

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

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BAUBAU NOMOR . 7.