



SALINAN

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

No. 4,2020

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN.
Pengelolaan Rumah Susun Sewa.

PROVINSI BANTEN

PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR 4 TAHUN 2020

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG SELATAN,

- 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 di Kota Tangerang Selatan menjadi alternatif untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 - c. bahwa dalam rangka terwujudnya penghunian rumah susun yang tertib administrasi, aman, nyaman tentram, bersih lingkungan, mengurangi jumlah permukiman kumuh, dan meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap rumah yang layak huni, perlu adanya pengaturan pengelolaan rumah susun sewa yang dikelola Pemerintah Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);
 3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 4. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 22) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1612);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

dan

WALIKOTA TANGERANG SELATAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEWA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Tangerang Selatan.
4. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
5. Rumah Susun Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah Rumah Susun yang pemanfaatannya melalui cara sewa.
6. Pengelolaan Rusunawa adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik daerah berupa Rusunawa beserta prasarana, sarana, utilitas umum untuk mempertahankan kelaikan Rusunawa yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan.
7. Satuan Rumah Susun Sewa yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah unit Sarusunawa yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.

8. Dinas adalah perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan.
9. Unit Pelaksana Teknis Daerah yang selanjutnya disingkat UPTD adalah UPTD yang melaksanakan tugas teknis operasional Dinas dalam pengelolaan Rusunawa.
10. Penghuni Sarusunawa yang selanjutnya disebut Penghuni adalah orang yang menempati Sarusunawa.
11. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusun agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
12. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
13. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.

Pasal 2

Pengelolaan Rusunawa diselenggarakan berdasarkan asas:

- 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.

BAB II
RUSUNAWA
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 3

- (1) Rusunawa merupakan Rumah Susun yang penguasaannya dilakukan dengan cara sewa.
- (2) Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli.
- (3) Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. masyarakat berpenghasilan rendah;
 - b. pegawai negeri sipil; dan
 - c. pegawai non pegawai negeri sipil atau pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja.

Pasal 4

Selain diperuntukan bagi masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Rusunawa dapat dipergunakan sebagai tempat penampungan/pengungsian sementara bagi masyarakat korban bencana alam dan bencana non alam.

Bagian Kedua
Pengelolaan
Pasal 5

- (1) Pengelolaan Rusunawa dilakukan terhadap bangunan Rusunawa yang merupakan barang milik Daerah.
- (2) Bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. sarusunawa; dan
 - b. prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Dinas.
- (4) Dinas dalam melakukan Pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) membentuk UPTD.

Pasal 6

Pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, meliputi kegiatan:

- a. operasional;
- b. pemeliharaan; dan
- c. perawatan.

Paragraf 1

Operasional

Pasal 7

Kegiatan operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, meliputi:

- a. administrasi kepegawaian;
- b. penatausahaan; dan
- c. administrasi keuangan.

Pasal 8

(1) Administrasi kepegawaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a paling sedikit meliputi:

- a. perekrutan pegawai; dan
- b. pembinaan pegawai.

(2) Administrasi kepegawaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

Penatausahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b merupakan kegiatan tata kelola administrasi Rusunawa, meliputi:

- a. sosialisasi mengenai penghunian Rusunawa;
- b. pendaftaran dan seleksi calon Penghuni;
- c. penetapan calon Penghuni;
- d. perjanjian sewa Sarusunawa; dan
- e. tata tertib penghunian.

Pasal 10

- (1) Sosialisasi mengenai penghunian Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dilakukan oleh UPTD kepada masyarakat.
- (2) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kelompok sasaran calon Penghuni.

Pasal 11

- (1) Pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b dilakukan dalam rangka menjamin ketepatan kelompok sasaran calon Penghuni.
- (2) Pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh UPTD dengan mempertimbangkan kapasitas tampung Rusunawa.
- (3) Tata cara pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c dilakukan setelah proses seleksi.
- (2) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh UPTD.
- (3) Calon Penghuni yang sudah ditetapkan oleh UPTD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pendataan untuk disampaikan kepada ketua rukun tetangga atau rukun warga setempat.

Pasal 13

- (1) Perjanjian sewa Sarusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d dilakukan antara UPTD dengan Penghuni.
- (2) Perjanjian sewa Sarusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak;
 - b. ketentuan umum;
 - c. biaya sewa;

- d. hak, kewajiban dan larangan Penghuni;
 - e. pengalihan;
 - f. ketentuan sanksi; dan
 - g. penyelesaian perselisihan.
- (3) Jangka waktu perjanjian sewa Sarusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) tahun dan dievaluasi setiap tahun.

Pasal 14

Perjanjian sewa berakhir apabila:

- a. berakhirnya masa perjanjian sewa; atau
- b. penghuni tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan perjanjian sewa.

Pasal 15

- (1) Tata tertib penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e ditetapkan oleh UPTD.
- (2) Tata tertib penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peraturan yang memuat hak, kewajiban, larangan dan sanksi.

Pasal 16

- (1) Administrasi keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c merupakan kegiatan tata kelola keuangan Rusunawa.
- (2) Administrasi keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pengawasan dan pengendalian dalam tata kelola keuangan.
- (3) Perencanaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan rangkaian kegiatan dalam manajemen keuangan dan sumber pendapatan untuk Pengelolaan Rusunawa.
- (4) Sumber pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperoleh dari hasil menyewakan:
- a. Sarusunawa; dan
 - b. ruang untuk kepentingan komersial.
- (5) Hasil menyewakan Sarusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan biaya Pengelolaan yang dihitung berdasarkan kebutuhan nyata biaya operasional, biaya pemeliharaan dan biaya perawatan.

- (6) Pengorganisasian keuangan dalam Pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui UPTD;
- (7) Pengawasan dan pengendalian keuangan dalam Pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan laporan keuangan.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 17

- (1) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dan huruf c dilakukan oleh UPTD.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan Rusunawa; dan
 - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Pemeliharaan dan perawatan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Kriteria Penghuni

Pasal 18

- (1) Calon Penghuni harus memenuhi kriteria yang telah ditetapkan.
- (2) Kriteria calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli;
 - b. mempunyai pekerjaan tetap pada sektor formal atau informal dengan penghasilan dibawah upah minimum provinsi;
 - c. belum memiliki rumah atau tempat tinggal;
 - d. sudah berkeluarga atau menikah;
 - e. mampu membayar harga sewa yang ditetapkan oleh UPTD; dan
 - f. sanggup mengikuti aturan yang ditetapkan oleh UPTD.

Bagian Keempat

Tarif Sewa

Pasal 19

- (1) Tarif Sewa Sarusunawa dihitung dan ditetapkan dengan memperhatikan:
 - a. dasar perhitungan tarif;
 - b. komponen perhitungan tarif; dan
 - c. struktur perhitungan tarif.

- (2) Perhitungan besaran Tarif Sewa Sarusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lebih besar $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari upah minimum Provinsi Banten.
- (3) Perhitungan besaran Tarif Sewa Sarusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pengaduan

Pasal 20

- (1) Penghuni dapat melakukan pengaduan mengenai Pengelolaan Rusunawa kepada UPTD.
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait layanan kondisi, tempat dan lingkungan hunian Rusunawa.
- (3) Tata cara pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 21

- (1) Penghuni berhak:
 - a. mendapatkan informasi dalam memanfaatkan Sarusunawa, tata tertib penghunian, serta Pengelolaan Rusunawa;
 - b. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. menyampaikan pengaduan atas layanan kondisi, tempat dan lingkungan hunian yang kurang baik;
 - d. mendapat layanan keamanan dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian;
 - e. mendapat fasilitas air bersih, penerangan, dan jasa kebersihan;
 - f. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang tidak disebabkan oleh kelalaian 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; dan
 - i. membentuk kelompok hunian yang dapat dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi atau sosialisasi tentang kepentingan bersama.
- (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.

Pasal 22

Penghuni berkewajiban:

- a. membayar uang sewa, rekening listrik, air bersih dan/atau rekening lainnya;
- b. mentaati tata tertib penghunian;
- c. menjaga keamanan dan ketertiban Rusunawa;
- d. memelihara kebersihan dan Rusunawa;
- e. membayar uang jaminan sebesar 1 (satu) bulan uang sewa;
- f. melaporkan kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan Penghuni;
- g. membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian Penghuni;
- h. mengosongkan atau menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada Pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- i. melaporkan tamu Penghuni yang akan berkunjung kepada UPTD dalam waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam;
- j. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan UPTD secara berkala;
- k. mengatur parkir bagi Penghuni atau tamu yang meletakkan kendaraannya di area Rusunawa yang telah ditetapkan; dan
- l. menciptakan lingkungan yang harmonis.

Pasal 23

Penghuni dilarang:

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. merusak bangunan Rusunawa seperti memaku, melubangi dinding, membongkar langit-langit tanpa izin tertulis dari UPTD;

- c. menyewa lebih dari satu unit;
- d. menggunakan unit hunian sebagai tempat usaha/dagang;
- e. mengisi unit hunian dengan jumlah lebih dari 1 (satu) kepala keluarga;
- f. merusak fasilitas bersama yang ada dilingkungan Rusunawa;
- g. menjemur pakaian atau benda lain diluar tempat yang telah ditentukan;
- h. menambah instalasi listrik, air dan sarana lainnya tanpa izin tertulis dari UPTD;
- i. memelihara binatang peliharaan;
- j. menyimpan atau meletakkan barang/benda di koridor, tangga, tempat yang mengganggu/menghalangi kepentingan bersama; dan
- k. meletakkan barang yang melampaui batas kekuatan atau daya dukung lantai yang ditentukan.

Pasal 24

- (1) Setiap Penghuni yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan Pasal 23 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. denda administratif;
 - d. pemutusan atau pembatalan perjanjian sewa; dan/atau
 - e. pengosongan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VI

PENDANAAN

Pasal 25

Pengelolaan Rusunawa dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB V
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 26

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam Pengelolaan Rusunawa.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memberikan masukan dan saran terhadap Pengelolaan Rusunawa.
- (3) Masukan dan saran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada UPTD.

BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Pengelolaan Rusunawa.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas.
- (3) Pembinaan dan pengawasan terhadap Pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. monitoring; dan
 - b. evaluasi.

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 28

Rusunawa yang dibangun oleh pemerintah dan belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, dapat dikelola Pemerintah Daerah setelah mendapat rekomendasi dari pemerintah.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua ketentuan peraturan mengenai Pengelolaan Rusunawa, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 30

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dalam penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 6 Agustus 2020

WALIKOTA
TANGERANG SELATAN,

ttd.

AIRIN RACHMI DIANY

Diundangkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 7 Agustus 2020

Plh. SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd.

BAMBANG NOERTJAHJO

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2020 NOMOR 4
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN,
PROVINSI BANTEN: (2,18/2020)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

Ciputat, 10 Agustus 2020

SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 4 TAHUN 2020
TENTANG
PEGELOLAAN RUMAH SUSUN SEWA

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian serta sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Oleh karena itu, negara bertanggung jawab untuk menjamin pemenuhan hak akan tempat tinggal dalam bentuk rumah yang layak dan terjangkau. Pemenuhan hak atas rumah merupakan masalah nasional yang dampaknya sangat dirasakan di seluruh wilayah tanah air, termasuk di Kota Tangerang Selatan. Hal itu dapat dilihat dari masih banyaknya masyarakat yang belum dapat menghuni rumah yang layak sehingga mengakibatkan terbentuknya kawasan kumuh. Pemenuhan kebutuhan perumahan tersebut salah satunya dapat dilakukan melalui pembangunan rumah susun sewa (Rusunawa) sebagai bagian dari pembangunan perumahan mengingat keterbatasan lahan di Kota Tangerang Selatan. Pembangunan Rusunawa diharapkan mampu mendorong pembangunan perkotaan yang sekaligus menjadi solusi peningkatan kualitas permukiman di Kota Tangerang Selatan.

Dalam rangka mewujudkan penghunian rumah susun di Kota Tangerang Selatan yang tertib administrasi, aman, nyaman tentram, bersih lingkungan, mengurangi jumlah permukiman kumuh, dan meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap rumah yang layak huni, perlu adanya pengaturan pengelolaan rumah susun sewa melalui Peraturan Daerah. Secara umum Peraturan Daerah ini memuat materi-materi pokok yang disusun secara sistematis sebagai berikut : Penghuni, Pengelolaan Rusunawa, hak, kewajiban serta larangan, Tarif Sewa, peran serta masyarakat, pembinaan dan pengawasan dan sanksi administratif.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah kondisi 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 sarusun 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 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 dengan “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 kerja sama antarpemangku kepentingan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah 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 dengan “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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

Huruf b

Pegawai Negeri Sipil adalah warga negara Indonesia yang memenuhi syarat tertentu, diangkat sebagai Pegawai Aparatur Sipil Negara secara tetap oleh pejabat pembina kepegawaian untuk menduduki jabatan pemerintahan.

Huruf c

Pegawai Non Pegawai Negeri Sipil adalah pegawai yang bekerja pada Pemerintah Daerah selain PNS, CPNS dan PPPK dalam rangka melaksanakan tugas pemerintahan.

Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja yang selanjutnya disebut PPPK adalah Warga Negara Indonesia yang memenuhi syarat tertentu, yang diangkat berdasarkan perjanjian kerja untuk jangka waktu tertentu dalam rangka melaksanakan tugas pemerintahan

Pasal 4

Yang dimaksud dengan bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor. Yang dimaksud dengan bencana non alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau rangkaian peristiwa non alam yang antara lain berupa gagal teknologi, gagal modernisasi, epidemi dan wabah penyakit.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “prasarana” adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian rumah susun yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman meliputi jaringan jalan, drainase, sanitasi, air bersih, dan tempat sampah.

Yang dimaksud dengan “sarana” adalah fasilitas dalam lingkungan hunian rumah susun yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi meliputi sarana sosial ekonomi (pendidikan, kesehatan, peribadatan dan perniagaan) dan sarana umum (ruang terbuka hijau, tempat rekreasi, sarana olahraga, tempat pemakaman umum, sarana pemerintahan, dan lain-lain).

Yang dimaksud dengan “utilitas umum” adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian rumah susun yang mencakup jaringan listrik, jaringan telepon, dan jaringan gas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

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

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN NOMOR 115