



# WALIKOTA PALEMBANG

## PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG

NOMOR 33 TAHUN 2008

### TENTANG

#### PETUNJUK TEKNIS PENGHUNIAN DAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) perlu menetapkan Petunjuk Teknis Penghunan dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang sangat meningkat khususnya di kawasan perkotaan, maka fasilitasi pembangunan rumah susun sederhana sewa menjadi alternatif untuk pemenuhan rumah yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah khususnya yang berpenghasilan rendah;
- b. bahwa fasilitasi pembangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) sebagaimana dimaksud pada huruf a yang telah terbangun, perlu segera dikelola agar tujuan pembangunan rumah susun sederhana sewa berhasil dan berdaya guna serta mencapai target dan sasaran yang diharapkan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Palembang tentang Petunjuk Teknis Penghunan dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
7. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunan Rumah Oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4240);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
13. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 5 Tahun 2005 tentang Pembentukan, Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi dan Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2005 Nomor 5);
14. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 44 Tahun 2002 tentang Ketentraman dan Ketertiban (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2002 Nomor 76) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 13 Tahun 2007 (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2007 Nomor 13);
15. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pembinaan dan Pedoman Operasional Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2004 Nomor 31);
16. Peraturan Walikota Kota Palembang Nomor 49 Tahun 2005 tentang Uraian Tugas Pokok, Fungsi Dinas Pekerjaan Umum (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2005 Nomor 49).

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENGHUNIAN DAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA).**

#### **BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Palembang;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Palembang;
3. Walikota adalah Walikota Palembang;
4. Penerima aset kelola sementara, yang selanjutnya disebut adalah Pemerintah Kota Palembang;
5. Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian – bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan – satuan yang masing – masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian;
6. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah unit hunian pada Rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum;
7. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa;
8. Pengelola, yang selanjutnya disebut badan pengelola, adalah instansi pemerintah atau badan hukum atau badan layanan umum yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan rusunawa;
9. Pemilik Rusunawa, yang selanjutnya disebut sebagai pemilik, adalah pengguna barang milik negara yang mempunyai penguasaan atas barang milik negara berupa rusunawa;
10. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku dan melakukan perjanjian sewa sarusunawa dengan badan pengelola;
11. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik negara/daerah yang berupa Rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi kementerian/lembaga/satuan kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, dan kerjasama pemanfaatan, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh badan pengelola untuk memfungsikan rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan;

12. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi;
13. Perawatan 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;
14. Pengembangan adalah kegiatan penambahan bangunan dan/atau komponen bangunan, prasarana dan sarana lingkungan yang tidak terencana pada waktu pembangunan rusunawa tetapi diperlukan setelah bangunan dan lingkungan difungsikan;
15. Pendampingan adalah kegiatan yang dilakukan oleh penerima aset kelola sementara kepada badan pengelola dan penghuni rusunawa meliputi pembinaan, pelatihan dan penyuluhan;
16. Tarif sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa sarusunawa dan/atau sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu;
17. Tarif sewa komersial adalah tarif sewa yang ditetapkan berdasarkan penjumlahan biaya investasi keseluruhan dengan mempertimbangkan nilai depresi selama umur ekonomis bangunan dan tingkat suku bunga yang berlaku, biaya perawatan dan biaya operasional setiap bulan, dibagi jumlah sarusunawa;
18. Tarif sewa dasar adalah tarif sewa yang ditetapkan berdasarkan perhitungan biaya perawatan dan operasional setiap bulan dibagi jumlah sarusunawa.
19. Tarif sewa sosial adalah tarif sewa yang ditetapkan berdasarkan perhitungan biaya pemeliharaan setiap bulan dibagi jumlah sarusunawa;
20. Biaya investasi adalah biaya awal yang disediakan oleh pemilik rusunawa untuk persiapan pembangunan sampai dengan terwujudnya bangunan rumah susun yang siap huni, yang terdiri dari biaya pra konstruksi, konstruksi dan manajemen konstruksi/pengawasan;
21. Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk menjalankan tugas sehari-hari termasuk gaji, pemakaian listrik dan air bersama dan biaya administrasi;
22. Biaya perawatan adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk kegiatan perawatan rusunawa;
23. Biaya pemeliharaan adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk kegiatan pemeliharaan rusunawa;

## **BAB II**

### **MAKSUD DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

Petunjuk Teknis Penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dimaksudkan untuk memberikan pedoman kepada pengelola agar dapat memenuhi tugas dan fungsinya dalam melaksanakan pengelolaan Rusunawa.

#### **Pasal 3**

Tujuan dari petunjuk teknis penghunian dan pengelolaan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) adalah agar penyelenggaraan rusunawa berjalan secara konsisten dan betul - betul dapat terlaksana tepat kepada sasaran, sehingga penyelenggaraan rusunawa menjadi berkelanjutan.

## **BAB III**

### **KRITERIA PENGHUNI RUSUNAWA**

#### **Pasal 4**

Pemasaran rusunawa dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut :

1. Penetapan target penghuni dan strategi pemasaran.
2. Penentuan tarif sewa dan penghuni dilaksanakan sesuai kondisi sosial ekonomi masyarakat.
3. Penyesuaian dan peningkatan kapasitas pengelolaan rusunawa disesuaikan dengan kebutuhan dan tuntutan pasar.
4. Penetapan strategi promosi dan kriteria seleksi calon penghuni.

#### **Pasal 5**

Kriteria penghuni rusunawa diperuntukan bagi masyarakat sebagai berikut :

1. Golongan menengah kebawah yang belum memiliki rumah.
2. Telah berkeluarga dan bukan PNS/TNI/Polri.
3. Dipergunakan untuk menampung sementara masyarakat tidak mampu dari relokasi dipermukiman kumuh dan daerah bencana.

## BAB IV PERSYARATAN PENGHUNI RUSUNAWA Pasal 6

Persyaratan administrasi penghunian rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dengan melampirkan sebagai berikut :

1. Mengajukan surat permohonan dengan mengisi formulir dengan jelas, benar dan lengkap.
2. Warga negara Indonesia.
3. Belum memiliki rumah/tempat tinggal dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah setempat atau dari pimpinan tempat berkerja.
4. Penduduk musiman yang dibuktikan dengan Kartu Penduduk Musiman.
5. Sanggup memenuhi kewajiban membayar tarif sewa dan biaya – biaya lainnya yang ditetapkan.
6. Bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib penghunian serta sanksi yang akan diberikan.
7. Membayar uang jaminan penghunian rusunawa selama 3 (tiga) bulan.

## BAB V TARIF SEWA Pasal 7

Besarnya tarif sewa rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 5, ditetapkan dengan Keputusan atau Peraturan Walikota Palembang.

## Pasal 8

1. Besarnya tarif sewa rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, hanya untuk biaya hunian rusunawa, tidak termasuk biaya pemakaian listrik, penggunaan air bersih, gas, kebersihan, keamanan, dan biaya – biaya lainnya.
2. Besarnya tarif sewa rusunawa diperhitungkan untuk menutup biaya operasional dan biaya pemeliharaan rusunawa.
3. Besarnya tarif sewa rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, tidak boleh melebihi sepertiga dari pendapatan penghuni.

## Pasal 9

Pembayaran tarif sewa rusunawa menggunakan sistem terpisah, antara hunian rusunawa dan sarana pendukung hunian lainnya, mengingat pemakaian listrik, penggunaan air, bersih gas, kebersihan dan keamanan masing – masing penghuni akan berbeda.

## BAB VI HAK, WEWENANG, KEWAJIBAN DAN LARANGAN Pasal 10

- (1) Pengelola berhak untuk menerapkan ketentuan peraturan pengelolaan rusunawa, antara lain :
  1. Menarik uang sewa dan luran lain yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, listrik, serta keamanan sesuai kesepakatan dengan penghuni dan menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan rusunawa dan lingkungannya;
  2. Mengenakan sanksi atas pelanggaran penghunian oleh penghuni;
  3. Memutuskan perjanjian sewa menyewa apabila penghuni melakukan hal-hal yang tidak sesuai sebagaimana dimaksud dalam pasal 14,15 dan 16;
  4. Melaksanakan penertiban penghunian;
  5. Melaksanakan pemutusan listrik dan air bersih, apabila penghuni menunggak kewajiban uang sewa, pemakaian listrik atau air bersih;
  6. Melaksanakan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
  7. Membuat perjanjian sewa-meyewa pengelolaan dengan mitra kerja dalam pelaksanaan pengelolaan rusunawa;
  8. Melaksanakan tindakan persuasif/penalti kepada penghuni atas pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku.
- (2) Pengelola mempunyai wewenang dalam pengelolaan rusunawa, agar dapat berjalan secara baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, meliputi :
  1. Melakukan seleksi, kontrak kerja, dan pengawasan dengan mitra kerja;

2. Menyusun rencana operasi dan pemeliharaan secara terpadu;
3. Inspeksi regular dan insidental terhadap penghuni;
4. Menetapkan calon penghuni dan pemutusan kontrak penghunian.

(3) Pengelola berkewajiban untuk :

1. Membuat surat pernyataan yang disampaikan kepada penerima aset kelola sementara bangunan rusunawa untuk melakukan pengelolaan dan pemanfaatan sesuai dengan tujuan pembangunan rusunawa;
2. Membuat perjanjian sewa-menyewa dengan calon penghuni;
3. Melakukan pemeriksaan bersama instansi terkait yang membidangi bangunan agar bangunan rusunawa layak huni;
4. Menyediakan sarana hunian rusunawa termasuk menyediakan sarana sosial dan ibadah;
5. Melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rusunawa serta inspeksi regular dan insidental;
6. Mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur serta lestari;
7. Menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan, menempatkan tenaga Satpam di kompleks rusunawa dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
8. Mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
9. Menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;
10. Mengembalikan uang jaminan dari penghuni, apabila terjadi putus perjanjian sewa-menyewa antara badan pengelola dan penghuni sesuai peraturan yang ditetapkan;
11. Menanggapi permintaan / keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
12. Secara rutin maksimal 6 bulan sekali memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya;
13. Menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa-menyewa rusunawa;
14. Menyetorkan biaya utilitas dari penghuni kepada instansi yang terkait antara lain, PLN dan PDAM;
15. Menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni sewa, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
16. Secara rutin 1 (satu) sampai 2 (dua) bulan sekali memonitor kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di rusunawa sesuai dengan perjanjian sewa yang telah ditanda tangani;
17. Memberikan tempat layanan duka cita apabila ada yang meninggal dunia;
18. Menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
19. Membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada penerima aset kelola sementara atau dinas teknis yang menangani.

(4) Pengelola dilarang untuk :

1. Membatalkan perjanjian sewa-menyewa secara sepihak;
2. Memutus secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian sewa;
3. Mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni;
4. Memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa;
5. Membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seizin penerima aset kelola sementara atau dinas teknis yang menangani;
6. Mengganggu kenyamanan penghuni rusunawa serta pengguna bukan hunian; dan
7. Memasukkan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan rusunawa di dalam atau di luar hunian dan lingkungan rusunawa

## BAB VII

### PELAPORAN ADMINISTRASI DAN KEUANGAN

#### Pasal 11

Pelaporan dilaksanakan oleh pengelola dengan uraian sebagai berikut :

1. Membuat laporan bulanan administrasi penghunian meliputi :
  - a. Data penghuni yang terdiri dari jumlah Kepala Keluarga dan anggota keluarga.
  - b. Perubahan anggota keluarga penghuni berdasarkan laporan dan pernyataan tertulis perkembangan penghunian dari Kepala Keluarga penghuni.
  - c. Kondisi unit hunian terakhir.

2. Membuat laporan bulanan dan tahunan administrasi keuangan meliputi :
  - a. Rencana anggaran biaya dan pendapatan hasil dari pemanfaatan sarusunawa setiap tahun.
  - b. Penerimaan pembayaran sewa, penerimaan kas dan pembiayaan kegiatan, setiap bulan.
3. Menyampaikan laporan kepada Penerima Aset Kelola Sementara melalui Kepala Dinas Teknis yang menangani.

### **BAB VIII**

### **PEMANFAATAN HASIL SEWA**

#### **Pasal 12**

- (1) Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan rusunawa diperoleh harga sewa sarusunawa fungsi hunian, ruang bukan hunian, uang jaminan, biaya denda, hibah, bunga bank dan/atau usaha-usaha lain yang sah;
- (2) Hasil sewa sarusunawa dimanfaatkan untuk :
  1. Kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan rusunawa;
  2. Pemasaran, pendampingan penghuni, pemeliharaan, perawatan, perbaikan, penggantian suku cadang, pembayaran kewajiban atas beban biaya operasi serta pemupukan biaya cadangan; dan
  3. Pemanfaatan uang jaminan untuk membayar tunggakan biaya sewa, listrik, air bersih/minum serta biaya lainnya yang belum dibayar penghuni.
- (3) Pengoperasian dan pengendalian biaya pemeliharaan dilaksanakan oleh badan pengelola dan diatur sesuai dengan Peraturan Pemerintah kota Palembang atau dinas teknis yang menangani.
- (4) Pemanfaatan hasil sewa digunakan tanpa tambahan bantuan biaya operasional dan pemeliharaan dari pengguna barang milik negara.

### **BAB IX**

### **HAK, KEWAJIBAN, TATA TERTIB DAN LARANGAN**

### **PENGHUNI RUSUNAWA**

#### **Pasal 13**

- (1) Penghuni diberikan hak dengan ketentuan sebagai berikut :
  1. Memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
  2. Mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, gas, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
  3. Mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada badan pengelola;
  4. Mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
  5. Mempunyai sarana sosial dan ibadah;
  6. Mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
  7. Menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
  8. Menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
  9. Mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
  10. Mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
  11. Mendapat pendampingan mengenai penghunian dari badan pengelola (SP2J) dan/atau instansi lain terkait.
  12. Mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya;
  13. Menggunakan / memakai fasilitas barang dan benda bersama;
  14. Mendapat fasilitas air bersih, penerangan dan gas apabila ada jaringan gas dan jasa kebersihan;
  15. Mempunyai hak berusaha seperti mendirikan koperasi dan kegiatan ekonomi lainnya dilingkungan rusunawa sesuai lokasi dengan yang telah ditetapkan serta peraturan yang berlaku;
  16. Menerima kembali uang jaminan pada saat penghunian berakhir dan atau bila terjadi putus kontrak penghunian yang bukan karena pembatalan sepihak;
  17. Bagi Penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus;
  18. Perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada angka 17 meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas;

### Pasal 14

(2) Penghuni diwajibkan untuk mentaati ketentuan sebagai berikut :

1. Mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
2. Mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
3. Memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
4. Membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
5. Membayar retribusi pemakaian sarana air bersih, listrik, gas;
6. Membayar uang sewa, uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7. Melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa;
8. Mengosongkan ruang huni pada saat perjanjian sewa berakhir;
9. Berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
10. Mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala;
11. Memelihara tempat hunian, benda serta fasilitas bersama sebaik – baiknya.
12. Membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni.
13. Melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada pengelola dalam waktu 1 x 24 jam.
14. Mengatur parkir bagi penghuni / tamu yang meletakkan kendaraannya di area Rusunawa yang telah ditetapkan.

(3) Penghuni berkewajiban mengikuti ketentuan sebagai berikut :

1. Tempat hunian luas 21 m<sup>2</sup>, Maksimum dapat dihuni oleh 4 orang.
2. Calon penghuni yang telah menandatangani kontrak selambat – lambatnya satu bulan harus sudah menghuni / bertempat tinggal di rusunawa.
3. Perjanjian Penghunan dibuat jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sampai 3 (tiga) kali atau lebih dengan alasan yang dapat diterima sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pengelola.

(4) Penghuni dilarang untuk melakukan hal – hal sebagai berikut :

1. Memindahkan hak sewa kepada pihak ketiga dengan alasan apa pun;
2. Menyewa lebih dari satu unit hunian;
3. Menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha / gudang;
4. Mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
5. Mengubah prasarana, sarana dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
6. Merubah bentuk bangunan rusunawa tanpa izin tertulis pengelola seperti : memaku, melubangi dinding, membongkar langit-langit dan kelengkapan lainnya.
7. Menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang ditentukan;
8. Berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
9. Mengadakan kegiatan organisasi terlarang di lingkungan sarusunawa sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. Memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
11. Membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
12. Menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
13. Mengubah kontruksi bangunan rusunawa;
14. Meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan;
15. Merusak fasilitas bersama yang ada dilingkungan Rusunawa.
16. Menambah / merubah instalasi listrik, air dan sarana lainnya tanpa izin tertulis dari pengelola.
17. Menggunakan lift (bila ada) pada saat terjadi kebakaran.
18. Menyimpan atau meletakkan barang / benda dikoridor, tangga / tempat – tempat yang mengganggu / menghalangi kepentingan bersama.
19. Menempatkan barang ditepi bangunan yang membahayakan penghuni lain.

**BAB X**  
**SANKSI BAGI PENGHUNI**  
**Pasal 14**

Terhadap penghuni yang tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan akan dikenakan sanksi sebagai berikut :

1. Apabila penghuni melanggar ketentuan / larangan dan kewajiban, maka perjanjian sewa dapat dibatalkan secara sepihak dan uang jaminan penghuni menjadi hak pengelola.
2. Penghuni dalam waktu 1 (satu) bulan belum menempati huniannya, maka uang jaminan dipotong oleh pengelola sebesar 20 % perbulan, apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan belum menempati juga kontrak dapat dibatalkan.
3. Kelalaian penghuni yang menimbulkan kerugian menjadi tanggung jawab penghuni.
4. Tidak membayar uang sewa hunian selama 3 (tiga) bulan berturut – turut harus dikeluarkan dari rusunawa.
5. Tidak membayar rekening listrik, penggunaan air bersih dan gas sampai pada tanggal yang ditetapkan setiap bulannya dilakukan pemutusan sementara oleh pengelola.
6. Penghuni yang telah melanggar perjanjian sewa – menyewa dan tidak bersedia mengosongkan tempat hunian, pengelola dapat meminta bantuan Instansi yang berwenang untuk menyelesaikannya.

**Pasal 15**

Hak, Kewajiban, Larangan dan Sanksi Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan Pasal 14, wajib dicantumkan dalam perjanjian sewa-menyewa penghuni.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 16**

Pada saat Peraturan ini berlaku, segala ketentuan yang tidak sejalan dengan Peraturan ini, dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 17**

Hal – hal yang bersifat teknis yang belum cukup diatur dalam Peraturan Ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

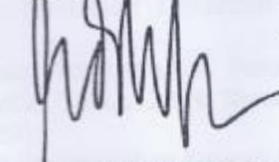
**Pasal 18**

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini, dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Palembang.


Ditetapkan di Palembang  
pada tanggal 21 Agustus 2008

**WALIKOTA PALEMBANG,**



**H. EDDY SANTANA PUTRA**

Diundangkan di Palembang  
pada tanggal 21-8-2008  
**SEKRETARIS DAERAH**  
**KOTA PALEMBANG**

  
Drs. H. Marwan Hasmen, M. Si

**BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG**  
**TAHUN 2008      NOMOR 35**