



BUPATI PEMALANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG

NOMOR 10 TAHUN 2015

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEMALANG,

- 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 rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 85 huruf b Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, menyebutkan bahwa Pemerintah Kabupaten/Kota dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan rumah susun mempunyai wewenang menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan dibidang rumah susun pada tingkat kabupaten/kota dengan berpedoman pada norma, standar, prosedur dan kriteria provinsi dan/atau nasional;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk 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 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
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 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan dan Kawasan Perumahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
14. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2011 Nomor 3);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 15);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN PEMALANG  
dan  
BUPATI PEMALANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH  
SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pemalang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pemalang.
4. 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 horisontal 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.
5. 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.
6. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik daerah yang berupa Rusunawa dengan melestarikan fungsi Rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Rusunawa.

7. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang berupa Rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
8. Pengelola adalah perangkat daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa.
9. Unit Pelaksana Teknis selanjutnya disebut UPT adalah unit pelaksana teknis yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan dan mempunyai tugas mengelola Rusunawa.
10. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa Sarusunawa dengan pengelola.
11. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas di atasnya dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitasnya yang secara keseluruhan merupakan kesatuan permukiman.
12. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun yang dapat dimanfaatkan secara bersama baik untuk penghuni rumah susun maupun masyarakat sekitar.
13. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama termasuk bagi warga masyarakat sekitar yang memanfaatkannya.
14. 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.
15. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh Sarusunawa.
16. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah.

## BAB II ASAS DAN TUJUAN

### Pasal 2

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 keberlanjutan;

- l. keselamatan, kenyamanan dan kemudahan;
- m. keamanan, ketertiban dan keteraturan; dan
- n. kebersihan dan keindahan.

### Pasal 3

Pengelolaan Rusunawa bertujuan untuk:

- 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 terbuka hijau dikawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan pemukiman kumuh;
- d. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efesien 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 MBR;
- f. memberdayakan para pemangku kepentingan dibidang pembangunan rumah susun;
- g. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan 4 berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- h. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunan dan pengelolaan rumah susun.

## BAB III RUANG LINGKUP

### Pasal 4

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. kepenghunan 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;
- d. kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, hak, kewajiban dan larangan Pengelola serta peran Pemerintah Daerah; dan
- e. Penghapusan dan pengembangan bangunan Rusunawa;

## 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 sarana, prasarana 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, air bersih, air limbah 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 Sarusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain;
  - b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya 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 ketetapan 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 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 boleh dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi;
  - d. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (2) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana yang 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.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### 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) yang dilakukan oleh pengelola meliputi prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa.

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.

Bagian Keenam  
Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 11

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.

BAB V  
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu  
Sasaran Penghunian

Pasal 12

- (1) Sasaran penghuni Rusunawa adalah:
  - a. Warga Negara Indonesia diutamakan Penduduk Kabupaten Pemalang;
  - b. masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);
  - c. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Pemerintah Desa dan diketahui oleh Camat; dan
  - d. sudah berkeluarga.
- (2) Penghuni Rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rusunawa.
- (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola.



## Bagian Kedua Proses Penghunian

### Paragraf 1 Pendaftaran Calon Penghuni

#### Pasal 13

- (1) Calon penghuni, wajib mengajukan permohonan pendaftaran kepada Bupati melalui pengelola, dengan mengisi formulir yang telah disediakan.
- (2) Tata cara dan persyaratan pendaftaran calon penghuni Rusunawa diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### Paragraf 2 Penetapan Calon Penghuni

#### Pasal 14

Berdasarkan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Bupati melalui pengelola menetapkan calon penghuni Rusunawa dengan ketentuan 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 penghuni;
- f. membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban penghuni kepada pengelola, 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 penghuni kepada calon penghuni yang tidak memenuhi syarat.

## Bagian Ketiga Perjanjian Sewa Menyewa

#### Pasal 15

- (1) Perjanjian sewa menyewa Rusunawa ditandatangani oleh penghuni dan pengelola bermaterai cukup, yang sekurang-kurangnya memuat:
  - a. identitas kedua belah pihak;
  - b. waktu terjadinya kesepakatan;
  - c. besaran sewa;
  - d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
  - e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
  - f. keadaan di luar kemampuan (*force majeure*);
  - g. penyelesaian perselisihan; dan
  - h. sanksi atas pelanggaran;

- (2) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipersiapkan oleh pengelola.

Bagian Keempat  
Hak, Kewajiban dan Larangan Penghuni

Paragraf 1  
Hak Penghuni

Pasal 16

- (1) Penghuni Rusunawa berhak :
- a. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha melalui koperasi/paguyuban;
  - b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
  - c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada pengelola;
  - d. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana serta utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
  - e. memanfaatkan sarana sosial;
  - f. mendapatkan pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
  - g. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
  - h. menjadi anggota paguyuban yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
  - i. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
  - j. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
  - k. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari pengelola;
  - l. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
  - m. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.
- (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 Rusunawa 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 pemeliharaan;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, sampah;
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa;

- g. melaporkan pada pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusunawa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa menyewa 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;

Paragraf 3  
Larangan Penghuni

Pasal 18

Penghuni Rusunawa dilarang untuk:

- a. memindahkan hak sewa 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 prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa 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, membuat kotor bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- i. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- j. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori lingkungan;
- 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. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa; dan
- n. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

BAB VI  
ADMINISTRASI KEUANGAN DAN PEMASARAN

Bagian Kesatu  
Sumber Keuangan

Pasal 19

- (1) Sumber Keuangan untuk kegiatan pengelolaan Rusunawa diperoleh dari:
  - a. uang jaminan;
  - b. tarif sewa Sarusunawa;
  - c. biaya denda; dan
  - d. usaha-usaha lain yang sah.
- (2) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d antara lain :
  - a. penyewaan ruang serba guna; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan Rusunawa.
- (3) Pengelolaan keuangan dilakukan pengelola sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Tarif Sewa dan Masa Sewa

Pasal 20

- (1) Atas pemakaian Sarusunawa dikenakan sewa yang ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam menetapkan besaran tarif sewa Sarusunawa, wajib memperhatikan:
  - a. besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli kelompok sasaran dan dibatasi setinggi-tingginya  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) dari Upah Minimum Kabupaten (UMK) yang berlaku; dan
  - b. perhitungan besaran tarif sewa disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional, biaya pemeliharaan Rusunawa, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi.

Pasal 21

Masa sewa Sarusunawa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali periode sepanjang penghuni masih memenuhi kriteria dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2).

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Hasil Sewa

Pasal 22

- (1) Pendapatan hasil sewa terdiri dari komponen harga sewa sarusunawa fungsi hunian, ruang bukan hunian, dan denda.
- (2) Pendapatan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan keuangan, pelaporan dan strategi pemasaran dalam pengelolaan Rusunawa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII  
KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu  
Pengelola Rusunawa

Paragraf 1  
Pembentukan Pengelola

Pasal 24

- (1) Bupati sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggungjawab 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 Bupati.
- (3) Bupati menetapkan SKPD sebagai pengguna barang untuk melaksanakan pengelolaan Rusunawa.
- (4) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berwenang dan bertanggungjawab menyelenggarakan pelayanan umum dalam pengelolaan Rusunawa.

## Pasal 25

- (1) Bupati dapat membentuk Unit Pelaksana Teknis sesuai dengan beban tugas SKPD yang ditunjuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3), berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Struktur Organisasi UPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya terdiri dari seorang kepala, seorang bendahara, seorang pengurus administrasi, seorang urusan penghunian, dan seorang urusan pemeliharaan.

### Paragraf 2

#### Tugas Pengelola Rusunawa

## Pasal 26

- (1) Pengelola Rusunawa bertugas melakukan pengelolaan Rusunawa untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan Rusunawa.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rincian tugas dan fungsi pengelola Rusunawa diatur dengan Peraturan Bupati.

### Bagian Kedua

#### Hak, Kewajiban dan Larangan Pengelola Rusunawa

### Paragraf 1

#### Hak Pengelola

## Pasal 27

Pengelola Rusunawa berhak:

- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
- b. memutuskan perjanjian sewa-menyewa apabila penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
- 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 tidak sesuai dengan perjanjian sewa dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pengelolaan Rusunawa.

### Paragraf 2

#### Kewajiban Pengelola

## Pasal 28

Pengelola Rusunawa berkewajiban:

- a. menyiapkan perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama Perangkat Daerah terkait yang membidangi bangunan agar bangunan Rusunawa layak huni;
- c. menyediakan sarana hunian Rusunawa termasuk menyediakan sarana sosial;

- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Rusunawa serta inspeksi reguler dan insidental;
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih 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) bulan sekali;
- o. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
- p. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan Rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Bupati.

Paragraf 3  
Larangan Pengelola

Pasal 29

Pengelola Rusunawa dilarang:

- a. membatalkan perjanjian sewa menyewa secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- b. memutuskan 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. memasukkan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan Rusunawa di dalam atau diluar hunian dan lingkungan Rusunawa.

BAB VIII  
PENGHAPUSAN DAN PENGEMBANGAN RUSUNAWA

Bagian Kesatu  
Penghapusan Bangunan

Pasal 30

- (1) Penghapusan bangunan rusunawa adalah pekerjaan menghilangkan atau pembongkaran bangunan rusunawa yang tidak laik fungsi maupun tidak sesuai dengan penataan ruang wilayah.

- (2) Tata cara penghapusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Pengembangan Bangunan  
Paragraf 1

Penambahan Bangunan

Pasal 31

Pengelola dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan komponen 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.

Paragraf 2  
Penambahan Komponen Bangunan

Pasal 32

- (1) Pengelola diperbolehkan melakukan penambahan komponen bangunan Rusunawa untuk melengkapi dan menyempurnakan bangunan Rusunawa.
- (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.

BAB IX  
PENDAMPINGAN

Pasal 33

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh pengelola bersama lembaga terkait.
- (2) Pendampingan dilakukan dengan cara sebagai berikut :
  - a. mendampingi penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di Rusunawa serta bertindak selaku mediator antara penghuni dan pengelola;
  - b. melakukan pendampingan kepada penghuni termasuk memberikan sarana 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 kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam Rusunawa.

BAB X  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 34

- (1) Penghuni Rusunawa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dan Pasal 18 dapat dikenakan sanksi administrasi berupa:



- a. teguran secara lisan;
  - b. teguran secara tertulis;
  - c. pengenaan denda;
  - d. pembongkaran; dan/atau
  - e. pemutusan perjanjian sewa menyewa.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh pengelola dengan persuasif, paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.
  - (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh penghuni.
  - (4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh penghuni.
  - (5) Pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan sepihak oleh pengelola atas pelanggaran yang dilakukan oleh penghuni, apabila penghuni Rusunawa tidak melaksanakan teguran tertulis dari pengelola.
  - (6) Denda, pembongkaran dan pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan oleh pengelola.

## BAB XI PENYIDIKAN

### Pasal 35

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) mempunyai tugas melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wewenang PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima laporan pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. memeriksa kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan dugaan tindak pidana;
  - c. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan yang terkait dengan dugaan tindak pidana;
  - d. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - e. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - f. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
  - g. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
  - h. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - i. mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - j. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia bahwa tidak cukup bukti atau peristiwa tersebut merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hak tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
  - k. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XII  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 36

- (1) Setiap orang yang:
- a. merusak atau mengubah prasarana, sarana dan utilitas umum yang ada di lingkungan rusunawa;
  - b. melakukan perbuatan yang membahayakan orang lain atau kepentingan umum dalam lingkungan Rusunawa;
  - c. mengubah fungsi dan pemanfaatan Rusunawa; dan
  - d. mengalih fungsikan prasarana, sarana dan utilitas umum, serta benda bersama dan bagian bersama dalam pembangunan atau pengelolaan rusunawa;
- dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak diundangkan.

Pasal 38

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang.

Ditetapkan di Pemalang  
pada tanggal 22 Mei 2015

BUPATI PEMALANG,

Cap  
ttd

JUNAEDI

Diundangkan di Pemalang  
pada tanggal 29 Mei 2015

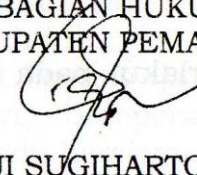
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PEMALANG

Cap  
ttd

BUDHI RAHARDJO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2015 NOMOR 10  
NO REG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG, PROVINSI JAWA  
TENGAH : (10/2015)

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA  
KABUPATEN PEMALANG

  
PUJI SUGIHARTO, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19670510 199603 1 002

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG  
NOMOR 10 TAHUN 2015  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

I. UMUM

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.

Untuk memperoleh penghidupan yang layak, harus dipenuhi dengan tercukupinya kebutuhan pokok masyarakat yaitu pangan, sandang dan papan (perumahan). 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.

Pemerintah Kabupaten Pemalang bersama Pemerintah Daerah lainnya, saat ini mendapatkan bantuan dari Pemerintah Pusat untuk membangun Rusunawa bagi masyarakat Kabupaten Pemalang, dan saat ini telah terbangun, sehingga harus segera dimanfaatkan oleh masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah. Agar dalam pemanfaatan Rusunawa yang saat ini telah terbangun di Kabupaten Pemalang dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah, maka diperlukan pengaturan pengelolaan Rusunawa, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

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 dibidang 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 sumbu 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 kerjasama antar pemangku 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 dengan 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

Huruf n

Yang dimaksud dengan “asas kebersihan dan keindahan” adalah memberikan landasaan agar lingkungan rumah susun bersih dari noda dan bebas segala polusi serta menarik dan mempesona

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

Ayat (1)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Cukup jelas

huruf c

Cukup jelas

huruf d

Yang dimaksud dengan “sudah berkeluarga” adalah seseorang yang sudah dan /atau pernah menikah yang masih mempunyai tanggungan keluarga dan tercantum dalam Kartu Keluarga.

Ayat (2)

Yang dimaksud “kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik” adalah penghuni rusunawa tersebut mempunyai penghasilan yang lebih baik dan secara materi lebih meningkat.

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

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG NOMOR 10