



**WALIKOTA PANGKALPINANG  
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG**

**PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG  
NOMOR 8 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PANGKALPINANG,**

- Menimbang:** a. bahwa untuk mewujudkan kesejahteraan dan pemberdayaan masyarakat, serta meningkatkan taraf hidup masyarakat Kota Pangkalpinang, khususnya dalam usaha pemenuhan kebutuhan pokok akan penyediaan perumahan yang layak huni, diperlukan adanya usaha-usaha penyediaan perumahan yang layak dengan harga yang mudah terjangkau oleh masyarakat pada umumnya terutama golongan masyarakat berpenghasilan rendah;
- b. bahwa untuk melaksanakan amanat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, perlu melakukan penyesuaian terhadap penyelenggaraan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Pangkalpinang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa);

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091), Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1091), dan Undang-Undang Nomor Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) tentang Pembentukan Daerah

Tingkat II termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

3. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234 );
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587 ); sebagaimana telah diubah dengan undang-undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Dekonsentrasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 4095);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 4737);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4743);
13. 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);
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengeloaan Barang Milik Daerah;
16. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah kota Pangkalpinang Tahun 2007 Nomor 07, Seri E Nomor 03);
17. Peraturan daerah Kota Pangkalpinang Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangklapinang Tahun 2008 Nomor 02, Seri D Nomor 01);
18. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 03 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 03, Seri D Nomor 02) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 07 Seri D Nomor 5);
19. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2009 Nomor 7 );

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PANGKALPINANG**

**Dan**

**WALIKOTA PANGKALPINANG**

**MEMUTUSKAN :**

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

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Pangkalpinang;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
3. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang;
5. Dinas adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kota Pangkalpinang yang ditunjuk/ ditugaskan dan atau yang menerima pelimpahan wewenang oleh Walikota Pangkalpinang untuk melaksanakan penyelenggaraan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
6. Pengelola adalah Unit Pelaksana Teknis Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat UPT Pengelola Rusunawa adalah unsur Pelaksana tugas teknis pada Dinas/Badan Daerah Kota Pangkalpinang yang dibentuk oleh Walikota Pangkalpinang yang diberi tugas, wewenang dan kewajiban mengelola Rumah Susun Sederhana Sewa;
7. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat RUSUNAWA adalah bangunan 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 dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;

8. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum;
9. Penghuni adalah orang atau perseorangan yang menempati satuan rumah susun;
10. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun;
11. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama;
12. Tanah Bersama adalah sebidang tanah untuk bangunan yang digunakan secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya;
13. Pengelolaan Rusunawa merupakan suatu sistem penyelenggaraan yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas pengelolaan Rusunawa yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan;
14. Penghunian adalah kegiatan untuk menghuni Rusunawa sesuai fungsi dan statusnya;
15. Perjanjian sewa Rusunawa adalah perjanjian sewa menyewa unit hunian satuan rumah susun antara penghuni dengan Pengelola;
16. Izin Pemakaian Rusunawa adalah Izin yang diberikan untuk memakai unit/ ruang bukan hunian satuan rumah susun oleh pengelola;

## **BAB II MAKSUD DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

- (1) Pengelolaan Rumah Susun Sederhana bermaksud untuk memberikan pedoman dalam melaksanakan tugas dan fungsi kegiatan pengelolaan Rusunawa secara konsisten serta tepat kepada kelompok sasaran, sehingga pemeliharaan asset dapat terlaksana dengan baik, layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan rumah Susun Sederhana bertujuan untuk mewujudkan tata laksana pengelolaan serta pemanfaatan Rusunawa yang memenuhi persyaratan teknis dan administrasi serta dilaksanakan secara professional, berdedikasi, transparan dan akuntabel.

### **BAB III**

## **PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

### **Bagian Kesatu Pengelolaan**

#### **Pasal 3**

Kegiatan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa meliputi :

- a. Administratif, yaitu memasarkan unit hunian atau unit bukan hunian khususnya pada saat awal pemanfaatan Rusunawa, melaksanakan kegiatan pencatatan pendaftaran keluar masuk penghuni Rusunawa secara lengkap, penerimaan uang sewa dan iuran lainnya serta menerima/mencatat laporan dari penghuni untuk diteruskan kepada yang berwenang;
- b. Melaksanakan kegiatan pengendalian dan penertiban meliputi keamanan mulai dari unit hunian, blok bangunan dan lingkungan hunian rusunawa dari hal-hal yang tidak diinginkan termasuk penertiban tagihan sewa dan iuran lainnya;
- c. Menjaga dan memelihara kebersihan, khususnya sampah dari unit hunian dan lingkungan Rusunawa ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS);
- d. Pemeliharaan lingkungan dan perawatan fisik bangunan beserta instalasi serta perbaikan kerusakan dalam skala kecil, sedang maupun besar meliputi komponen-komponen bangunan yang ada pada unit hunian, blok bangunan sampai komponen yang ada pada lingkungan Rusunawa;
- e. Pembinaan terhadap kelembagaan dan penghuni Rusunawa.

### **Bagian Kedua Lembaga**

#### **Pasal 4**

- (1) Lembaga Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa berbentuk Unit Pelaksana Teknis (UPT) Dinas/Badan atau Institusi yang mengelola aset daerah.
- (2) UPT Pengelola Rusunawa dibentuk dan ditetapkan serta dihapuskan berdasarkan Peraturan Walikota.
- (3) Struktur Organisasi UPT Pengelola Rusunawa minimum terdiri dari Ketua/Kepala, Sub Bagian Tata Usaha yang meliputi Unit Administrasi Penghunian, Unit Pemeliharaan/ Perawatan, Unit Keamanan dan Bendahara.
- (4) UPT Pengelola Rusunawa bertanggung jawab kepada Walikota Pangkalpinang melalui Kepala Dinas/ Badan.

- (5) Ketentuan mengenai struktur organisasi dan tata kerja UPT Pengelola Rusunawa akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota Pangkalpinang.

**Bagian Ketiga**  
**Tugas Pokok dan Kewenangan Pengelola Rusunawa**

**Pasal 5**

- (1) Tugas Pokok Pengelola meliputi :
- a. Merancang dan menyusun perencanaan menjadi program yang mencakup kegiatan operasional dan teknis pengelolaan sebagai rujukan dalam melaksanakan tugasnya;
  - b. Menyusun anggaran untuk menunjang program untuk kegiatan pengelolaan yang diusulkan kepada tim anggaran Pemerintah Kota Pangkalpinang;
  - c. Memasarkan unit hunian dan/ atau unit bukan hunian, melakukan seleksi dan penetapan calon penghuni/penyewa Rusunawa;
  - d. Membuat perjanjian sewa dengan calon penghuni dan melaksanakan tertib administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban maupun larangan penghuni sesuai perjanjian sewa serta peraturan yang berlaku;
  - e. Pemantauan secara rutin dan berkala untuk melihat kesesuaian/kebenaran penghuni yang menyewa di Rusunawa;
  - f. Melakukan kegiatan pemberdayaan, sosialisasi, pelatihan dan bimbingan tentang tata tertib kepenghunian, penanggulangan bahaya kebakaran dan lain-lain kepada penghuni secara mandiri maupun bekerjasama dengan pihak lain bilamana dipandang perlu untuk dilaksanakan sesuai kebutuhan;
  - g. Melakukan inspeksi kondisi fisik secara berkala maksimal 3 (tiga) bulan sekali dan dipandang perlu bekerjasama dengan instansi yang membidangi bangunan dalam rangka menjaga kelayakan serta memastikan kondisi fisik terpelihara dan masih berfungsi sebagai hunian;
  - h. Menjaga prasarana dan sarana serta utilitas listrik dan air bersih yang memadai;
  - i. Melaksanakan pembinaan Sumber Daya Manusia dalam lingkup tugas dan tanggung jawabnya;
  - j. Membuat dan menyerahkan laporan kegiatan dan keuangan kepada Walikota melalui Kepala Dinas/Badan secara berkala berikut permasalahan yang dihadapi serta upaya penyelesaiannya.

- (2) Kewenangan Pengelola meliputi:
- a. Menarik uang sewa dan/ atau iuran yang telah ditetapkan sesuai perjanjian sewa dan peraturan yang berlaku;
  - b. Memberikan sanksi atau melakukan penerapan sanksi kepada penghuni Rusunawa yang melanggar ketentuan sesuai perjanjian sewa dan peraturan tata tertib yang berlaku;
  - c. Mengatur pemanfaatan sarana, prasarana dan fasilitas umum yang tersedia setelah berkoordinasi dengan Kepala Dinas/ Badan yang membidangi Rusunawa;
  - d. Menyampaikan usulan-usulan kepada Walikota melalui Kepala Dinas/ Badan yang berkaitan dengan upaya perbaikan pelaksanaan pengelolaan.

## **BAB IV**

### **STATUS PENGHUNIAN, PENGURUS WARGA, PERSYARATAN, HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN**

#### **Bagian Kesatu Status Penghunian**

#### **Pasal 6**

- (1) Unit Hunian adalah satuan-satuan rumah susun yang dapat dipergunakan dengan cara menyewa.
- (2) Unit Bukan Hunian adalah ruang yang dapat dipergunakan untuk kegiatan penghuni dan/ atau penyewa untuk kegiatan pribadi dan/ atau bersama baik dengan cara menyewa atau tidak menyewa.
- (3) Status kepemilikan/penguasaan Rusunawa adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang.
- (4) Pengelola adalah Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pengelola Rusunawa Kota Pangkalpinang.
- (5) Penghuni Rusunawa adalah penyewa yang telah terdaftar melalui mekanisme yang ditetapkan oleh pengelola dalam perjanjian sewa menyewa.
- (6) Masyarakat Penghuni adalah seluruh warga penghuni Rusunawa.



**Bagian Kedua**  
**Pengurus Warga (PWR)**

**Pasal 7**

- (1) Pengurus Warga Rusunawa yang selanjutnya disingkat PWR adalah organisasi dalam Rusunawa yang terdiri atas masyarakat penghuni yang dipilih secara aklamasi dan ditetapkan dengan surat keputusan Kepala UPT Pengelola Rusunawa Kota Pangkalpinang.
- (2) Struktur Organisasi PWR minimal terdiri atas :
  - a. Ketua;
  - b. Sekretraris;
  - c. Bendahara;
  - d. Koordinator tiap Blok Rusunawa.
- (3) PWR dibantu oleh koordinator tiap Blok dalam memberikan informasi permasalahan fisik dan non fisik yang terjadi pada setiap lantai.
- (4) Masa jabatan personil PWR adalah 1 tahun dan masing-masing dapat dipilih kembali sampai 2 kali masa jabatan.
- (5) Fungsi PWR meliputi :
  - a. Menjembatani komunikasi antara penghuni dan pengelola;
  - b. Menjadi penengah jika terjadi konflik antara penghuni dan pengelola, serta antara penghuni dengan penghuni;
  - c. Memotivasi warga penghuni dalam menciptakan rasa aman dan nyaman.
- (6) Tugas PWR meliputi :
  - a. Melakukan pengawasan secara komprehensif kepada warga penghuni agar dapat mematuhi tata tertib serta peraturan yang berlaku di lingkungan Rusunawa;
  - b. Memberikan laporan kepada pengelola apabila terjadi permasalahan warga penghuni dan mengupayakan penyelesaian secara kekeluargaan;
  - c. Menyusun acara-acara bersama (gathering) secara berkala dan sebagai koordinator penyelenggaraan peringatan hari-hari penting di lingkungan warga Rusunawa;
  - d. Membantu pengelola dalam menegakkan peraturan dan tata tertib penghunian Rusunawa;

e. Menggiatkan warga penghuni untuk selalu menjaga kebersihan dan ketertiban di lingkungan Rusunawa.

(7) Larangan dan Sikap PWR meliputi :

- a. PWR tidak diperkenankan melakukan kegiatan dan provokasi yang bermuatan politik dan unsur SARA;
- b. PWR harus bersikap bijaksana, tidak berpihak/netral dan menjadi panutan serta dapat memberikan contoh bersikap, berperilaku baik dan taat pada peraturan yang berlaku.

**Bagian Ketiga**  
**Persyaratan Penghuni/Penyewa**

**Pasal 8**

(1) Persyaratan Umum adalah sebagai berikut :

- a. Warga Negara Republik Indonesia (WNI) yang berdomisili di Kota Pangkalpinang;
- b. Belum memiliki rumah/ tempat tinggal tetap yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah setempat;
- c. Perseorangan, Pekerja/ Pengusaha yang berpenghasilan tetap menengah kebawah atau kelompok masyarakat/ Instansi tertentu yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota;
- d. Mengajukan permohonan secara tertulis kepada pengelola Rusunawa;
- e. Sanggup dan mampu memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan;
- f. Bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian berikut sanksi yang akan diberikan dan tidak melanggar peraturan yang berlaku.

(2) Persyaratan Khusus adalah sebagai berikut :

- a. Memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pangkalpinang yang masih berlaku dan/ atau Surat Keterangan Resmi yang menyatakan telah berdomisili di Kota Pangkalpinang minimal selama 12 (dua belas) bulan;
- b. Memiliki Kartu Keluarga (KK) bagi yang telah berkeluarga maksimal dalam 1 (satu) KK beranggotakan 4 (empat) orang terdiri dari 1 (satu) Orang Tua Laki-laki, 1 (satu) Orang Tua Perempuan dan 2 (dua) Orang Anak yang usianya tidak lebih dari 17 (tujuh belas) Tahun, terkecuali berdasarkan Surat Keterangan/ Izin Resmi dari Walikota;

- c. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa pemohon/yang bersangkutan belum mempunyai rumah tinggal/ belum yang diketahui oleh Lurah setempat;
  - d. Surat Keterangan gaji/penghasilan yang dikeluarkan oleh Pimpinan pada instansi/perusahaan tempat kerja atau Surat Pernyataan yang menerangkan tentang jumlah penghasilannya apabila pemohon bekerja sebagai pekerja swasta atau wiraswasta yang diketahui oleh Lurah;
  - e. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa satuan rumah susun akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang dalam 1 (satu) KK bagi yang telah berkeluarga.
- (3) Petunjuk lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan permohonan dan pendaftaran hunian Rusunawa serta pemberian Izin Pemakaian Rusunawa akan diatur dengan Peraturan Walikota.

## **Bagian Keempat Hak penghuni Rusunawa**

### **Pasal 9**

Hak Penghuni Rusunawa adalah sebagai berikut :

- a. Menempati dan memanfaatkan 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
- b. Menyewa atau memanfaatkan unit bukan hunian untuk kegiatan usaha dan/ atau kegiatan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. Mendapat layanan fasilitas, sarana, prasarana, jasa kebersihan dan utilitas air bersih maupun listrik/penerangan sesuai perjanjian sewa;
- d. Memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai fungsinya;
- e. Menggunakan /memakai fasilitas barang dan benda bersama sesuai peruntukkan dan ketentuan yang berlaku;
- f. Mengajukan keberatan dan/ atau keluhan atas pelayanan yang tidak sesuai dengan yang dimuat dalam perjanjian sewa;
- g. Mendapat pelayanan sebagai respon atas ajuan keberatan/keluhan sebagaimana point pada huruf f;
- h. Memanfaatkan ruang serba guna sesuai peraturan/izin yang ditetapkan pengelola;
- i. Mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang bukan disebabkan oleh penghuni;

- j. Mendapatkan layanan unit hunian pengganti yang disiapkan pengelola selama dilakukan perbaikan atas kerusakan sebagaimana point huruf (i) secara permanen atau sementara tergantung tingkat kerusakan;
- k. Mendapatkan layanan keamanan dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian sesuai peraturan tata tertib yang berlaku;
- l. Mendapatkan pelayanan keanggotaan RT dan RW sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- m. Mendapatkan pembinaan, penjelasan, pelatihan dan bimbingan dari pengelola/institusi lain yang berkaitan tentang tata tertib/aturan penghunian, penanggulangan bahaya kebakaran beserta evakuasi dan keadaan darurat lainnya, pengelolaan sampah, penghematan air/listrik dan lain-lain;
- n. Mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum terpenuhi.

**Bagian Kelima**  
**Kewajiban Penghuni Rusunawa**

**Pasal 10**

Penghuni mempunyai kewajiban sebagai berikut :

- a. Mematuhi dan mentaati peraturan dan tata tertib sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. Memelihara, merawat, menjaga kebersihan unit hunian dan/ atau unit bukan hunian yang disewa;
- c. Berpartisipasi dalam memelihara, merawat fasilitas, barang dan benda bersama;
- d. Membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. Membayar restribusi pemakaian fasilitas air bersih, listrik dan iuran lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- f. Membayar uang sewa, uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan sewa dimuka dan segala iuran lainnya secara tertib yang ditetapkan sesuai ketentuan yang berlaku;
- g. Melaporkan kepada pengelola kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan/ unit hunian/ fasilitas umum, sarana, prasarana, utilitas dan lainnya yang dapat membahayakan;
- h. Membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;

- i. Melaporkan dan meminta izin kepada pengelola apabila menerima tamu penghuni yang akan menginap dalam waktu 1 x 24 jam;
- j. Mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian sewa berakhir;
- k. Mengikuti sosialisasi, pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola maupun instansi lain yang terkait secara berkala;
- l. Memarkir dan meletakkan kendaraan di area parkir serta membayar retribusi parkir bagi penghuni/tamu sesuai peraturan yang ditetapkan;
- m. Berpartisipasi aktif dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang rukun, tentram, tertib dan harmonis.

**Bagian Keenam**  
**Larangan Penghuni Rusunawa**

**Pasal 11**

Larangan bagi penghuni adalah sebagai berikut :

- a. Memindah tangankan hak sewa dan/atau meminjamkan unit hunian kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pengelola;
- b. Menyewa lebih dari 1 (satu) unit hunian dan/ atau unit bukan hunian;
- c. Memanfaatkan unit hunian sebagai tempat usaha/bisnis/gudang/kegiatan lainnya diluar fungsi hunian untuk tempat tinggal;
- d. Mengisi unit hunian tempat tinggal dengan jumlah orang yang melebihi ketentuan dalam perjanjian sewa;
- e. Mengubah bentuk/design, tempat dan warna prasarana, sarana dan utilitas unit hunian tanpa persetujuan pengelola;
- f. Menjemur pakaian dan/atau barang-barang lainnya diluar tempat yang telah ditentukan;
- g. Berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, menimbulkan kebisingan/suara keras, bau menyengat, memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- h. Mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- i. Mengadakan kegiatan organisasi diluar PWR/ kepentingan politik tertentu tanpa persetujuan/izin dari pengelola;
- j. Memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- k. Membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- l. Menggunakan bahan kimia untuk membersihkan komponen bangunan terutama kamar mandi dan kloset;
- m. Menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- n. Mengubah konstruksi bangunan Rusunawa;
- o. meletakkan barang-barang yang melampaui batas/kekuatan daya dukung lantai/bangunan yang ditentukan.

**Bagian Ketujuh**  
**Tugas dan Wewenang Pemerintah Kota Pangkalpinang**

**Pasal 12**

- (1) Tugas dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Rusunawa sebagai berikut :
- a. merumuskan kebijakan dan strategi pengelolaan Rusunawa dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi provinsi dan/ atau nasional;
  - b. menyusun rencana dan program pembangunan dan pengembangan Rusunawa dengan berpedoman pada perencanaan provinsi dan/ atau nasional;
  - c. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang – undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan Rusunawa;
  - d. melaksanakan fungsi operasionalisasi kebijakan penyediaan dan penataan lingkungan hunian Rusunawa;
  - e. memberdayakan pemangku kepentingan dan/atau instansi lain yang terkait demi mendukung upaya optimalisasi program pembangunan dan pengembangan Rusunawa;
  - f. menyusun dan melaksanakan standar pelayanan minimal yang berpedoman dan/atau disesuaikan dengan pedoman nasional;

- g. melaksanakan koordinasi dan fasilitasi penyusunan dan penyediaan basis data hunian dan perkembangan Rusunawa secara berkala;
  - h. mengalokasikan dana dan/atau menganggarkan biaya perawatan, pemeliharaan dan operasional Rusunawa;
  - i. memfasilitasi penyediaan Rusunawa bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
  - j. memfasilitasi penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum Rusunawa;
  - k. melaksanakan kebijakan tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi dengan berpedoman pada kebijakan proviansi dan/atau nasional;
  - l. menginventarisasi, mencatat, memetakan tanah, prasarana, sarana dan utilitas umum dan bangunan yang menjadi bagian Rusunawa.
- (2) Wewenang dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Rusunawa sebagai berikut :
- a. Menetapkan kebijakan dan strategi pengelolaan Rusunawa dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi provinsi dan/atau nasional;
  - b. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan penyelenggaraan Rusunawa yang berpedoman pada norma, standar, prosedur dan kriteria provinsi dan/atau nasional;
  - c. Menyusun petunjuk pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria penyelenggaraan Rusunawa yang telah ditetapkan oleh provinsi dan/atau nasional;
  - d. Melaksanakan pemantauan, evaluasi, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undang, operasionalisasi kebijakan, strategi serta program penyelenggaraan Rusunawa secara kontinyu dan berkala;
  - e. Memfasilitasi usulan kerjasama oleh pemangku kepentingan dan/atau instansi lain yang terkait dalam upaya mendukung optimalisasi program pembangunan dan pengembangan Rusunawa.

## **BAB V**

### **PEMANFAATAN RUSUNAWA**

#### **Bagian Kesatu Perjanjian Sewa Rusunawa**

##### **Pasal 13**

Perjanjian Sewa Rusunawa untuk unit hunian masa berlakunya maksimum dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali perpanjangan.

#### **Bagian Kedua Berakhirnya Perjanjian Sewa**

##### **Pasal 14**

Perjanjian Sewa Rusunawa berakhir karena :

- a. Masa berlakunya telah berakhir;
- b. Atas permintaan penghuni/penyewa;
- c. Pemutusan Perjanjian Sewa.

##### **Pasal 15**

- (1) Apabila penghuni/penyewa meninggal dunia maka ahli warisnya atau penghuni Rusunawa lainnya yang sah diberi prioritas untuk melanjutkan/menyewa unit hunian sampai masa berlaku perjanjian sewa berakhir.
- (2) Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dan dituangkan dalam Surat Perjanjian Sewa.

#### **Bagian Ketiga Pemutusan Perjanjian Sewa Rusunawa**

##### **Pasal 16**

- (1) Perjanjian Sewa Rusunawa diputus karena :
  - a. Penghuni/penyewa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pasal 11 dan/atau tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian Sewa Rusunawa;
  - b. Ternyata dikemudian hari diketahui bahwa salah satu persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan Perjanjian Sewa Rusunawa tidak benar;



- c. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pemutusan Perjanjian Sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur dengan Peraturan Walikota

#### **Pasal 17**

- (1) Dalam hal telah dilakukan Pemutusan Perjanjian Sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, maka penghuni/penyewa wajib mengosongkan hunian dalam tenggang waktu 1(satu) minggu terhitung sejak diterimanya surat Pemutusan Perjanjian Sewa.
- (2) Apabila penghuni/penyewa tidak mengosongkan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pengosongan akan dilakukan oleh Pengelola.

#### **Bagian Keempat Izin Pemakaian Rusunawa**

#### **Pasal 18**

- (1) Izin Pemakaian Rusunawa untuk unit bukan hunian masa berlaku dalam jangka waktu maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan Izin Walikota.
- (2) Kewenangan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilimpahkan kepada Kepala Dinas / Badan yang membidangi Rusunawa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Izin Pemakaian Rusunawa akan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Bagian Kelima Ketentuan Tarif Uang Sewa**

#### **Pasal 19**

Ketentuan mengenai besaran tarif uang sewa Rusunawa dan tata tertib pembayaran diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Bagian Keenam Tata Tertib Hunian Rusunawa**

#### **Pasal 20**

Ketentuan mengenai Tata Tertib Hunian Rusunawa akan diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB VI**

### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 21**

- (1) Pengelola dapat mengenakan sanksi terhadap penghuni/penyewa Rusunawa yang melakukan pelanggaran.
- (2) Pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah tidak memenuhi ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (7), Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 15 ayat (1), Pasal 16 ayat (2), Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (3) dan Pasal 19 akan dikenai sanksi administratif sesuai jenis dan tingkat pelanggaran yang telah disepakati dalam perjanjian sewa dan tata tertib maupun peraturan yang berlaku.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dapat berupa :
  - a. Teguran lisan;
  - b. Surat Peringatan/ Teguran Tertulis;
  - c. Denda;
  - d. Pemutusan sambungan listrik dan/ atau suplay air bersih;
  - e. Surat Pemutusan/Pembatalan Perjanjian dan/ atau Izin sewa;
  - f. Pengosongan/ Pengusiran.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.

## **BAB VII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 22**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- (1) Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 19 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa,(Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2010 Nomor 2) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Semua peraturan yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 19 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 23**

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelaksanaan Peraturan Daerah ini diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 24**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang.

Ditetapkan di Pangkalpinang  
pada tanggal 19 Mei 2015

**WALIKOTA PANGKALPINANG,**

dto

**MUHAMMAD IRWANSYAH**

Diundangkan di Pangkalpinang  
pada tanggal 19 Mei 2015

**SEKRETARIS DAERAH  
KOTA PANGKALPINANG**

dto

**NAFIRI**

**LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2015 NOMOR 08**

**NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG  
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG (01.08/2015)**