

# BERITA DAERAH KOTA SUKABUMI



TAHUN 2014 NOMOR 1

---

## **PERATURAN WALIKOTA SUKABUMI**

TANGGAL : 4 FEBRUARI 2014

NOMOR : 1 TAHUN 2014

TENTANG : **PENGELOLAAN DAN PENGHUNIAN RUMAH  
SUSUN SEDERHANA SEWA DI KOTA  
SUKABUMI**

**Sekretariat Daerah Kota Sukabumi**  
***Bagian Hukum***  
**2014**

# BERITA DAERAH KOTA SUKABUMI



**NOMOR 1**

**2014**

---

## **PERATURAN WALIKOTA SUKABUMI**

NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG :

PENGELOLAAN DAN PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA  
SEWA DI KOTA SUKABUMI

WALIKOTA SUKABUMI,

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Sukabumi masih merupakan aset Kementerian Pekerjaan umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Kota Sukabumi, maka berdasarkan tata cara pengelolaan dan penghunian Rusunawa dapat dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait atau lembaga yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah/Pemerintah;
  - b. bahwa untuk tertib administrasi pengelolaan dan penghunian Rusunawa sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Sukabumi tentang Pengelolaan dan Penghunian Rusunawa di Kota Sukabumi;

Mengingat.....

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3041) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 169, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3890);
  3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
  5. Undang-Undang.....

5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1995 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi dan Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3584);
8. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Sukabumi (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2008 Nomor 2);
9. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 13 Tahun 2012 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2012 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sukabumi Nomor 35);
10. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 16 Tahun 2012 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Sukabumi (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2012 Nomor 16);

Memperhatikan.....

- Memperhatikan :
1. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 26 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
  2. Peraturan Walikota Sukabumi Nomor 41 Tahun 2012 tentang Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Tata Ruang, Perumahan, dan Permukiman Kota Sukabumi (Berita Daerah Kota Sukabumi Tahun 2012 Nomor 41);
  3. Peraturan Walikota Sukabumi Nomor 72 Tahun 2012 tentang Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Perumahan Milik Pemerintah Kota Sukabumi pada Dinas Tata Ruang, Perumahan, dan Permukiman Kota Sukabumi (Berita Daerah Kota Sukabumi Tahun 2012 Nomor 72);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGELOLAAN DAN PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI KOTA SUKABUMI.

BAB I.....

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Sukabumi.
2. Kepala Daerah adalah Walikota Sukabumi.
3. 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 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.
4. Pengelola Rusunawa adalah Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Perumahan Milik Pemerintah Daerah pada Dinas Tata Ruang, Perumahan, dan Permukiman Daerah atau Unit Kerja yang membidangi pengelolaan Rusunawa.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Ruang, Perumahan, dan Permukiman Kota Sukabumi atau Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan perumahan.
6. Penghuni adalah penduduk Daerah dan luar Daerah yang telah melakukan perjanjian sewa dengan Pengelola Rusunawa.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Maksud pengelolaan dan penghunian Rusunawa adalah agar terwujudnya pengelolaan dan penghunian Rusunawa secara optimal dan baik sesuai peraturan yang berlaku.
- (2) Tujuan Pengelolaan dan Penghunian Rusunawa adalah agar pengelolaan Rusunawa dapat dilaksanakan secara tertib, tepat sasaran penghuni, layak huni, dan berkelanjutan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## BAB III

### TATA CARA PENGELOLAAN RUSUNAWA

#### Bagian Kesatu

#### Tugas Pengelola Rusunawa

#### Pasal 3

Tugas Pengelola Rusunawa adalah sebagai berikut:

##### A. Administrasi/non fisik

1. menerima permohonan untuk menjadi calon Penghuni atau calon penyewa;
2. membuat dan menandatangani perjanjian sewa unit hunian atau unit bukan hunian;
3. melakukan pemantauan secara rutin 1 (satu) atau 2 (dua) bulan sekali terhadap kesesuaian/kebenaran Penghuni Rusunawa.

B. Fisik.....

## B. Fisik

Melaksanakan penyelenggaraan pemanfaatan dan pengelolaan Rusunawa baik guna menciptakan kenyamanan dan kelayakan unit hunian dan unit bukan hunian, serta menjamin kelangsungan umur bangunan Rusunawa, antara lain:

1. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengoperasian, pemeliharaan, dan perawatan bangunan dan prasarana sarana dan utilitas lingkungannya;
2. menyiapkan dan menjelaskan tata tertib dan aturan penghunian;
3. memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya minimal 6 (enam) bulan sekali.

## Bagian Kedua

### Kewajiban Pengelola Rusunawa

#### Pasal 4

Pengelola Rusunawa mempunyai kewajiban sebagai berikut:

1. Administrasi/non fisik:
  - a. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerja sama dengan aparat keamanan dan/atau menunjuk petugas keamanan;
  - b. membuat perjanjian sewa dengan calon Penghuni;
  - c. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh Penghuni dan mencarikan solusi yang terbaik;
  - d. menyetorkan.....

- d. menyetorkan uang sewa pada kas Daerah.
2. Fisik:
    - a. mewujudkan lingkungan yang bersih, rapih, dan teratur;
    - b. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati Penghuni untuk selanjutnya dilakukan perbaikan.

### Bagian Ketiga

#### Hak Pengelola Rusunawa

##### Pasal 5

Pengelola Rusunawa memiliki hak memperoleh/mengikuti pelatihan yang mendukung pelaksanaan tugasnya.

### Bagian Keempat

#### Kewenangan Pengelola Rusunawa

##### Pasal 6

Kewenangan Pengelola Rusunawa meliputi:

- a. menarik uang sewa dan/atau iuran yang telah ditetapkan Pengelola dan sesuai dengan perjanjian sewa;
- b. menetapkan tata tertib penghunian Rusunawa;
- c. mengajukan usulan dana tambahan apabila dana yang disepakati dan diterima tidak cukup.

## BAB IV

### TATA CARA PENGHUNIAN RUSUNAWA

#### Bagian Kesatu

#### Penghuni

#### Pasal 7

- (1) Penghuni penduduk Daerah diutamakan bagi penduduk Daerah yang berpenghasilan rendah dan/atau belum memiliki tempat tinggal.
- (2) Penghuni penduduk luar Daerah merupakan petugas kebersihan pada Dinas Pengelolaan Sampah, Pertamanan, dan Pemakaman Daerah.

#### Bagian Kedua

#### Persyaratan

#### Pasal 8

Persyaratan untuk menjadi penghuni Rusunawa :

a. Syarat Umum:

1. berpenghasilan tetap;
2. hanya untuk tempat tinggal/hunian, tidak sebagai tempat usaha/gudang;
3. lama tinggal Penghuni minimal 6 bulan maksimal 3 tahun.

b. Syarat Administrasi:

1. fotocopy KTP suami/isteri;
2. fotocopy surat nikah;
3. fotocopy kartu keluarga;

4. Surat.....

4. Surat Keterangan Penghasilan;
5. surat keterangan belum mempunyai rumah (asli dari RT, RW, Kelurahan);
6. Surat Pernyataan di atas materai Rp. 6000,-;
7. surat permohonan menghuni;
8. pas foto suami/isteri ukuran 4 x 6 cm.

### Bagian Ketiga

### Hak Penghuni

#### Pasal 9

Penghuni Rusunawa berhak:

- a. memanfaatkan satuan Rusunawa/unit hunian yang disewa untuk dihuni;
- b. mendapatkan layanan fasilitas sesuai perjanjian sewa;
- c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada Pengelola;
- d. mendapatkan pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, sarana prasarana, dan fasilitas umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni;
- e. mendapat pelayanan pemanfaatan ruang serbaguna untuk berbagai kegiatan sosial Penghuni;
- f. mendapatkan pelayanan Rusunawa pengganti yang disiapkan Pengelola saat dilakukan perbaikan pada Rusunawa Penghuni;
- g. mendapatkan pelayanan keanggotaan Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

h. mendapat.....

- h. mendapat pembinaan penghunian dari Pengelola Rusunawa;
- i. mendapat penjelasan, pelatihan, dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, serta penghematan air dan listrik;
- j. memanfaatkan sarana dan prasarana serta utilitas yang sesuai dengan fungsinya.

#### Bagian Keempat

#### Kewajiban Penghuni

#### Pasal 10

Penghuni diwajibkan :

- a. menaati peraturan, tata tertib, serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. memelihara, merawat, menjaga kebersihan, satuan Rusunawa dan fasilitas umum;
- c. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapih dan teratur;
- d. membayar biaya pemakaian fasilitas air bersih, listrik, dan gas;
- e. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa secara tertib dan teratur sesuai pengajuan;
- f. melaporkan kepada Pengelola apabila melihat adanya kerusakan pada sarana dan prasarana Rusunawa;
- g. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian Penghuni;
- h. mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada Pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- i. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan kehidupan Rusunawa yang aman, tenteram dan harmonis;
- j. mengikuti.....

- j. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan Pengelola Rusunawa secara berkala;
- k. menjaga, merawat, serta memelihara sarana prasarana di lingkungan Rusunawa.

## Bagian Kelima

### Larangan Penghuni

#### Pasal 11

Setiap Penghuni dilarang :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu Rusunawa;
- c. menggunakan Sarusun sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi Rusunawa melebihi ketentuan;
- e. mengubah prasarana, sarana, dan utilitas umum Sarusun yang sudah ada tanpa sepengetahuan Pengelola;
- f. 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;
- g. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- h. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- i. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa;
- j. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

## BAB V

### SANKSI

#### Pasal 12

- (1) Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 10, dan Pasal 11 dapat dikenakan sanksi administratif dan sanksi tindakan turun tangan.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola Rusunawa.
- (3) Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. surat Peringatan/Teguran;
  - b. denda;
  - c. surat pemutusan perjanjian sewa.
- (4) Sanksi tindakan turun tangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pemanggilan Penghuni;
  - b. pemutusan listrik dan/atau air;
  - c. pengusiran.

## BAB VI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 13

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Walikota ini akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (2) Peraturan ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar.....

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

Ditetapkan di Sukabumi  
Pada tanggal 4 Februari 2014

WALIKOTA SUKABUMI,

ttd.

MOHAMAD MURAZ

Diundangkan di Sukabumi  
Pada tanggal 4 Februari 2014

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA SUKABUMI,

Ttd.

M.N. HANAFIE ZAIN  
Pembina Utama Muda  
NIP 19580815 198503 1 009

BERITA DAERAH KOTA SUKABUMI TAHUN 2014 NOMOR 1