



BUPATI TEMANGGUNG

PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG
NOMOR 2 TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;
 - b. bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, maka Rumah Susun Sederhana Sewa yang dibangun oleh Pemerintah perlu pengaturan agar dapat dioperasionalkan secara berdaya guna dan berhasil guna;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134. Tambahan Negara Republik Indonesia 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Bukan Oleh pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5615);
16. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG

Dan

BUPATI TEMANGGUNG

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 Temanggung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Temanggung.
4. Perangkat Daerah adalah Unsur Pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Dinas adalah perangkat daerah yang menangani urusan perumahan dan permukiman.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Perangkat Daerah Kabupaten Temanggung yang menangani urusan perumahan dan permukiman.
7. 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.
8. 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.
9. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik daerah berupa Rusunawa dengan melestarikan fungsi Rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pemanfaatan, pengadaan, penggunaan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Rusunawa.
10. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah berupa Rusunawa untuk dipergunakan dengan tugas pokok dan fungsi perangkat daerah, dalam bentuk sewa dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
11. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa Sarusunawa dengan pengelola.
12. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
13. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Rusunawa dan/atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
14. Perjanjian sewa menyewa rumah susun adalah perjanjian sewa menyewa satuan rumah susun yang dikelola / dikuasai oleh Pemerintah Daerah antara penyewa Sarusunawa dengan Pemerintah Daerah.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Pengelolaan Rusunawa dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keterjangkauan dan kemudahan;
- e. keefisienan dan kemanfaatan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan berkelanjutan;
- l. keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- m. keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Pegelolaan Rusunawa bertujuan untuk:

- a. menjamin terwujudnya Rusunawa 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; dan
- b. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunian, dan pengelolaan Rusunawa.

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 fungsi prasarana, sarana dan utilitas;
- b. kepenghunian 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, dan pemanfaatan hasil sewa;
- d. kelembagaan yang mengelola Rusunawa; dan
- e. pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rusunawa.

BAB IV PEMANFAATAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian.

- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan serta peningkatan fungsi bangunan, prasarana, sarana, dan utilitas.

Bagian Kedua
Pemanfaatan Ruang Hunian

Pasal 6

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), wajib memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa 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 sarana Rusunawa 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 serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Ruang Bukan Hunian

Pasal 7

Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), wajib memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialih fungsikan untuk kegiatan lain;
- b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya diperuntukkan bagi usaha kecil;
- 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 ketentuan badan pengelola; dan
- f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus, 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.

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 sesuai dengan daya dukung struktur bangunan Rusunawa;
 - b. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi;

- c. bagi mahasiswa dan buruh/pekerja yang belum berkeluarga, bangunan blok hunian untuk laki-laki dipisahkan dengan bangunan blok untuk perempuan; dan
 - 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.

Bagian Keempat Pemeliharaan

Pasal 9

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusunawa merupakan kegiatan menjaga keandalan bangunan Rusunawa beserta prasarana dan sarannya agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa.
- (3) Prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. jalan, tangga, selasar, drainase, sistem limbah, persampahan dan air bersih;
 - b. sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga; dan
 - c. jaringan listrik, dan perlengkapan pemadam kebakaran.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeliharaan bangunan, diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Perawatan

Pasal 10

- (1) Perawatan bangunan Rusunawa merupakan 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;
 - c. perawatan mendesak; dan
 - d. perawatan darurat.
- (3) Pengelola wajib melakukan perawatan bangunan Rusunawa.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rusunawa.
- (5) Hasil perawatan yang telah dilakukan oleh Pengelola dilaporkan kepada Bupati melalui Dinas.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Peningkatan Fungsi Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 11

Pengelola wajib melakukan peningkatan fungsi 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 penghuni

Pasal 12

- (1) Sasaran penghuni Rusunawa adalah Warga Negara Indonesia yang dikategorikan sebagai MBR dan/atau penduduk ekonomi lemah lainnya.
- (2) Sasaran penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan syarat:
 - a. mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui pengelola untuk menjadi calon penghuni Rusunawa;
 - b. penduduk daerah atau penduduk musiman yang bekerja di wilayah daerah dibuktikan dengan surat keterangan tinggal sementara;
 - c. belum memiliki tempat tinggal dibuktikan dengan surat keterangan dari lurah atau kepala desa setempat;
 - d. bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib dan/atau ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan oleh pengelola;
 - e. mampu membayar harga sewa yang ditetapkan oleh Bupati; dan
 - f. memiliki kegiatan yang dekat dengan lokasi Rusunawa.
- (3) Penghuni yang merupakan penduduk musiman sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf b harus memiliki Kartu Tanda Penduduk Daerah paling lama 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya perjanjian sewa menyewa Rusunawa antara penyewa dengan pengelola.
- (4) Dalam rangka mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah wajib mengutamakan calon penghuni yang berasal dari kawasan perumahan dan pemukiman kumuh.

Bagian Kedua
Proses Kepenghunian

Pasal 13

- (1) Setiap orang yang ingin memanfaatkan bangunan Rusunawa dapat melakukan pendaftaran sebagai calon penghuni kepada Bupati melalui pengelola.
- (2) Berdasarkan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 penghunian;

- f. memberitahukan hak dan kewajiban penghuni kepada penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
 - g. memberikan surat pemberitahuan kepada calon penghuni yang tidak memenuhi syarat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Perjanjian Sewa

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dilaksanakan dengan cara sewa menyewa antara calon penghuni dengan pengelola sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (2) Masa perjanjian sewa menyewa selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) tahun.

Pasal 15

Perjanjian sewa menyewa Rusunawa berakhir karena:

- a. masa berlakunya telah berakhir;
- b. atas permintaan sendiri;
- c. pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak; dan/atau
- d. penyewa meninggal dunia.

Pasal 16

- (1) Dalam hal penyewa meninggal dunia sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 huruf d, maka ahli waris yang tinggal bersama dalam Rusunawa dengan penyewa yang meninggal dunia dapat melanjutkan sampai dengan jangka waktu yang tersisa dengan perjanjian baru.
- (2) Bagi ahli waris yang masih menjadi tanggungan penyewa yang meninggal dunia, dan berkeinginan menjadi penghuni serta memenuhi syarat diberi prioritas dalam seleksi.

Bagian Keempat Hak, Kewajiban dan Larangan

Pasal 17

Penghuni Rusunawa berhak:

- a. memanfaatkan Rusunawa yang disewa sesuai dengan perjanjian;
- b. mendapat pelayanan atas tersedianya bangunan dan prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak serta perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
- c. melaporkan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada pengelola;
- d. memanfaatkan sarana sosial;
- e. mendapat pelayanan ruang yang berfungsi untuk sosial pada ruang serbaguna;
- f. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian;
- g. mendapat pendampingan pada saat adaptasi bagi penghuni baru dari pengelola;
- h. mendapat penjelasan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
- i. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.

Pasal 18

Penghuni Rusunawa berkewajiban:

- a. membayar uang sewa;
- b. menaati peraturan dan tata tertib sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan unit hunian yang disewa;
- d. berpartisipasi dalam memelihara, merawat ruang bersama dan barang bersama;
- e. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- f. membayar retribusi pemakaian fasilitas air bersih, listrik dan gas (bagi yang berlangganan)
- g. melaporkan kepada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rumah susun umum sewa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. mengosongkan unit hunian rumah susun umum sewa pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola; dan
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan;

Pasal 19

Penghuni Rusunawa dilarang:

- a. memindahtangankan 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 melanggar norma agama dan susila;
- h. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras / bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan;
- i. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori lingkungan;
- j. membuang benda-benda ke dalam saluran air yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- k. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- l. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa; dan
- m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

BAB VI ADMINISTRASI KEUANGAN Bagian Kesatu Sumber Keuangan

Pasal 20

Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan Rusunawa diperoleh dari:

- a. tarif sewa Sarusunawa;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
- d. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
- e. sumber lainnya yang sah dan tidak mengikat;

Bagian Kedua
Tarif Sewa
Pasal 21

Tarif sewa Rusunawa diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Pasal 22

Jenis tarif sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 terdiri dari:

- a. tarif komersial;
- b. tarif dasar; dan
- c. tarif sosial.

Pasal 23

- (1) Tarif komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, diperuntukkan bagi penghuni atau pihak ketiga untuk melayani kebutuhan penghuni di ruang khusus yang disediakan untuk kegiatan komersial.
- (2) Tarif dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, diperuntukkan bagi penghuni Rusunawa.
- (3) Tarif sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, diperuntukkan bagi penghuni berkebutuhan khusus dan lanjut usia.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Uang Sewa

Pasal 24

Hasil sewa Rusunawa dimanfaatkan untuk kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan Rusunawa.

BAB VII
KELEMBAGAAN

Pasal 25

- (1) Bupati sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan Rusunawa.
- (2) Bupati dapat membentuk Unit Pelaksana Teknis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah, berwenang dan bertanggung jawab mengatur pelaksanaan pengelolaan Rusunawa setelah mendapatkan persetujuan Bupati.

BAB VIII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 26

- (1) Bupati berwenang melaksanakan pembinaan dan pengawasan dalam pengelolaan Rusunawa.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 27

- (1) Pelanggaran atas Pasal 19 dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. surat teguran;
 - b. denda administrasi;
 - c. pemutusan perjanjian secara sepihak; dan/atau
 - d. Pengosongan tempat hunian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administrasi, diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

Penghuni yang telah menempati Sarusunawa sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap menempati Sarusunawa sesuai dengan perjanjian kepenghunan yang telah ditandatangani, dengan ketentuan harus menyesuaikan Peraturan Daerah ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Temanggung
pada tanggal 12 Januari 2017

BUPATI TEMANGGUNG,



M. BAMBANG SUKARNO

Diundangkan di Temanggung
pada tanggal 12 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TEMANGGUNG,


BAMBANG AROCHMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG TAHUN 2017 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG, PROVINSI JAWA
TENGAH : (2 /2017)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG
NOMOR 2 TAHUN 2017
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.

Dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk, dan keterbatasan ruang untuk permukiman, maka pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni sangat sulit terpenuhi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Sejalan dengan hal tersebut alternatif pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui Rusunawa, sangatlah tepat karena dapat memberikan alternatif bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebelum mampu memenuhi kebutuhan perumahan secara mandiri dan layak.

Agar dalam pemanfaatan Rusunawa dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah, maka diperlukan pengaturan pengelolaan Rusunawa.

Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak bagi masyarakat agar mampu mengembangkan diri sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan hasil pembangunan di bidang rumah susun agar dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar kepemilikan 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 MBR.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun yang dilakukan dengan memaksimalkan potensi sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat, serta memberikan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf f

Yang dimaksud “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 Pemerintahan Daerah dengan melibatkan pelaku usaha dan masyarakat dengan prinsip saling mendukung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan dengan mewujudkan keserasian dan keseimbangan pola pemanfaatan ruang.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan secara terpadu dalam hal kebijakan perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan rumah susun memenuhi standar rumah sehat, lingkungan yang sehat, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k

Yang dimaksud “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan dengan menjaga keseimbangan lingkungan hidup dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk dan keterbatasan lahan.

Huruf l

Yang dimaksud dengan “asas keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar bangunan rumah susun memenuhi persyaratan keselamatan, yaitu kemampuan bangunan rumah susun mendukung beban muatan, pengamanan bahaya kebakaran, dan bahaya petir, persyaratan kenyamanan ruang dan gerak antar ruang, pengkondisian udara, pandangan, getaran, dan kebisingan, serta persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan, kelengkapan prasarana, dan sarana rumah susun termasuk fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Huruf m

Yang dimaksud dengan “asas keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar pengelolaan dan pemanfaatan rumah susun dapat menjamin bangunan, lingkungan, dan penghuni dari segala gangguan dan ancaman keamanan, ketertiban dalam melaksanakan kehidupan bertempat tinggal dan kehidupan sosialnya, serta keteraturan dalam pemenuhan ketentuan administratif.

Pasal 3

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
Cukup jelas
Pasal 13
Cukup jelas
Pasal 14
Cukup jelas
Pasal 15
Cukup jelas
Pasal 16
Cukup jelas
Pasal 17
Cukup jelas
Pasal 18
Cukup jelas
Pasal 19
Cukup jelas
Pasal 20
Cukup jelas
Pasal 21
Cukup jelas
Pasal 22
Cukup jelas
Pasal 23
Cukup jelas
Pasal 24
Cukup jelas
Pasal 25
Cukup jelas
Pasal 26
Cukup jelas
Pasal 27
Cukup jelas
Pasal 28
Cukup jelas
Pasal 29
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEMANGGUNG NOMOR 70