



WALIKOTA JAYAPURA  
PROVINSI PAPUA

PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA  
NOMOR 4 TAHUN 2022

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA JAYAPURA,

- 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 menjadi solusi untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah khususnya yang berpenghasilan rendah;
  - c. bahwa pembangunan Rumah Susun yang telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Jayapura, perlu segera dikelola agar tujuan pembangunan Rumah Susun berhasil guna dan berdaya guna serta mencapai target dan sasaran yang diharapkan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Jayapura tentang Pengelolaan Rumah Susun.

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Provinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-kabupaten Otonom di Provinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2507);
  3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3533);
  4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
  5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
  6. 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);
  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 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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara /Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun;
13. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 2014 Nomor 71, Tambahan Lembaran Daerah Kota Jayapura Nomor 47);

14. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 2018 Nomor 136, Tambahan Lembaran Daerah Kota Jayapura Nomor 97);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA JAYAPURA  
dan  
WALIKOTA JAYAPURA,

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Jayapura.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Jayapura.
4. Rumah Susun, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian.
5. Dinas adalah organisasi perangkat daerah yang memiliki tugas pokok dan fungsi untuk mengelola rumah susun.
6. Pengelolaan rumah susun adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik daerah yang berupa rumah susun beserta prasarana, sarana dan utilitas umum untuk mempertahankan kelaikan rumah susun.

7. Pengelola adalah Dinas yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan rumah susun.
8. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya di sebut Sarusun adalah unit hunian pada 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 yang menempati Sarusun, baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.
10. Perjanjian Sewa Rumah Susun adalah perjanjian sewa menyewa SARUSUN yang dikelola/dikuasai oleh Pemerintah Kota Jayapura antara penyewa SARUSUN dengan Pemerintah Kota Jayapura.
11. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa SARUSUN dan/atau sewa bukan hunian SARUSUN untuk jangka waktu tertentu.
12. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
13. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
14. Pengembangan adalah kegiatan penambahan bangunan dan/atau komponen bangunan, prasarana dan sarana lingkungan yang tidak terencana pada waktu pembangunan rumah susun tetapi diperlukan setelah bangunan dan lingkungan difungsikan.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam pengelolaan rumah susun.

## Pasal 3

Peraturan Daerah ini 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. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- c. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
- d. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- e. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- f. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

## BAB III

## OPERASIONAL

## Bagian Kesatu

## Pengelola

## Pasal 4

- (1) Walikota berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan rumah susun.
- (2) Dalam pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota menetapkan Dinas sebagai pengelola.
- (3) Dalam melaksanakan pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota dapat membentuk Unit Pelaksana Teknis Daerah sesuai dengan beban tugas Dinas berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 5

- (1) Pengelolaan rumah susun dilakukan terhadap bangunan rumah susun yang merupakan barang milik daerah.
- (2) Bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. SARUSUN; dan
  - b. prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rumah susun yang penguasaan satuan rumah susun dengan cara sewa.

## Bagian Kedua

## Tugas dan Larangan Pengelola Rumah Susun

## Pasal 6

Pengelola rumah susun bertugas :

- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
- b. menyiapkan perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni;
- c. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan;
- d. memberikan sanksi 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 penghuni;
- f. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rumah susun;
- g. menerapkan sanksi administratif kepada penghuni yang memanfaatkan fasilitas rumah susun di luar perijinan sewa menyewa;
- h. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rumah susun serta inspeksi reguler dan insidental;
- i. meningkatkan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan rumah susun dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai dengan kebutuhan;
- j. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;

- k. mengadakan sosialisasi tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- l. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- m. menyusun tata tertib penghunian;
- n. memonitor kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di rumah susun sesuai dengan perjanjian sewa yang telah ditandatangani secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali; dan
- o. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rumah susun.

#### Pasal 7

Pengelola rumah susun dilarang:

- a. membatalkan perjanjian sewa secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- b. memutus secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian sewa;
- c. memungut biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa;
- d. mengganggu kenyamanan penghuni rumah susun; dan
- e. memasukan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan rumah susun di dalam atau di luar hunian dan lingkungan rumah susun.

### BAB IV

#### PENATAUSAHAAN

##### Bagian Kesatu

##### Syarat Penghuni

#### Pasal 8

(1) Syarat penghuni SARUSUN meliputi :

- a. warga negara indonesia diutamakan penduduk Kota Jayapura dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk;
- b. masyarakat berpenghasilan rendah; dan
- c. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari RT/RW, Kelurahan dan Distrik.



- (2) Dalam hal penghuni SARUSUN yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni rumah susun.
- (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola.

Bagian Kedua  
Pendaftaran dan Seleksi Calon Penghuni  
Pasal 9

- (1) Pendaftaran dan seleksi calon penghuni dilakukan oleh pengelola dengan memperhatikan daya tampung rumah susun.
- (2) Tahapan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. mengisi formulir pendaftaran calon penghuni;
  - b. mengajukan permohonan tertulis dari calon penghuni; dan
  - c. melengkapi dokumen identitas calon penghuni.
- (3) Tahapan seleksi calon penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. verifikasi data calon penghuni;
  - b. menetapkan calon penghuni;
  - c. mengumumkan calon penghuni yang tidak memenuhi syarat; dan
  - d. menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi.

Bagian Ketiga  
Perjanjian Sewa  
Pasal 10

- (1) Perjanjian sewa rumah susun paling sedikit memuat :
  - a. identitas para pihak;
  - b. hak dan kewajiban penghuni;
  - c. besaran biaya sewa;
  - d. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian; dan
  - e. sanksi atas pelanggaran.

- (2) Hak penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. mendapatkan informasi dalam pemanfaatan rumah susun;
  - b. mendapatkan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
  - c. menyampaikan pengaduan kepada pengelola terkait penghunian dan pengelolaan rumah susun.
- (3) Kewajiban penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, paling sedikit memuat:
- a. membayar uang sewa, listrik dan/atau air;
  - b. mentaati tata tertib penghunian;
  - c. menjaga keamanan dan ketertibah; dan
  - d. memelihara kebersihan dan keindahan rumah susun.

#### Bagian Keempat

#### Tata Tertib Penghunian

#### Pasal 11

- (1) Tata tertib penghunian ditetapkan oleh pengelola rumah susun.
- (2) Penghuni SARUSUN wajib menjalankan tata tertib yang telah ditetapkan oleh pengelola.
- (3) Pengaturan terkait tata tertib penghuni SARUSUN paling sedikit memuat larangan:
- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
  - b. mengubah prasarana, sarana dan utilitas umum rumah susun;
  - c. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising;
  - d. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sesuai peraturan perundang-undangan;
  - e. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang dan bahan yang menimbulkan bau menyengat; dan
  - f. mengubah konstruksi komponen bangunan rumah susun.

## Pasal 12

- (1) Penghuni SARUSUN yang melanggar tata tertib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa :
  - a. teguran secara lisan;
  - b. teguran secara tertulis; dan
  - c. pemutusan perjanjian sewa menyewa.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh pengelola paling banyak 3 (tiga) kali.
- (3) Pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan sepihak oleh pengelola atas pelanggaran yang dilakukan penghuni, apabila penghuni SARUSUN tidak melaksanakan teguran tertulis dari pengelola.
- (4) Pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pengelola.

## BAB V

## PENGELOLAAN KEUANGAN

## Bagian Kesatu

## Sumber Pendapatan

## Pasal 13

- (1) Sumber pendapatan diperoleh dari hasil penyewaan:
  - a. SARUSUN;
  - b. ruang kepentingan komersial; dan
  - c. prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Kepentingan komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
  - a. penyewaan ruang serbaguna; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan rumah susun.
- (4) Pengelolaan keuangan dilakukan pengelola sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Tarif Sewa dan Masa Sewa  
Pasal 14

- (1) Walikota menetapkan tarif sewa SARUSUN.
- (2) Tarif sewa SARUSUN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan memperhatikan :
  - a. perhitungan biaya pengelolaan; dan
  - b. struktur tarif.
- (3) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dihitung berdasarkan kebutuhan:
  - a. biaya operasional;
  - b. biaya pemeliharaan; dan
  - c. biaya perawatan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tarif sewa rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 15

Masa sewa SARUSUN paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali periode.

BAB VI  
PEMELIHARAAN, PERAWATAN DAN PENAMBAHAN BANGUNAN

Pasal 16

Pemeliharaan bangunan rumah susun dilakukan oleh pengelola yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas rumah susun.

Pasal 17

- (1) Kegiatan perawatan bangunan rumah susun, terdiri dari:
  - a. perawatan rutin merupakan perbaikan kecil terhadap utilitas bangunan yang mengalami kerusakan;

- b. perawatan berkala merupakan perbaikan terhadap komponen bangunan, penggantian suku cadang, pengecatan gedung, servis peralatan mekanikal dan elektrikal, yang telah diatur menurut jangka waktu dan jadwal dengan tujuan mencegah terjadinya kerusakan; dan
  - c. perawatan mendesak/perawatan darurat merupakan kegiatan yang dilakukan secara tidak terencana berdasarkan hasil inspeksi atau laporan yang bersifat segera dengan tujuan untuk mengatasi kerusakan yang membutuhkan penanganan mendesak dan harus segera ditangani.
- (2) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan rumah susun dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan rumah susun, maka pengelola wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
- (3) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan rumah susun.

#### Pasal 18

Pengelola dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan rumah susun dan sarana yang belum tersedia dan/atau belum terbangun apabila masih tersedia lahan di lokasi rumah susun dengan tetap memperhatikan kenyamanan penghuni.

#### Pasal 19

- (1) Pengelola dapat melakukan penambahan komponen bangunan rumah susun untuk melengkapi dan menyempurnakan bangunan rumah susun yang ada.
- (2) Penambahan komponen bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila komponen bangunan rumah susun tersebut tidak ada dalam perencanaan pembangunan dan diperlukan setelah bangunan rumah susun difungsikan.

### BAB VII

#### PEMBIAYAAN

#### Pasal 20

Pembiayaan dalam pengelolaan rumah susun bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan
- c. sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Penghuni yang telah menempati rumah susun sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, tetap menempati rumah susun sampai dengan berakhirnya perjanjian sewa.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak diundangkan.

Pasal 23

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Jayapura

Diundangkan di Jayapura  
Pada tanggal 16 Februari 2022  
SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,

TTD

Dr. FRANS PEKEY, M. Si  
PEMBINA UTAMA MADYA  
NIP. 19670616 199403 1 015

Ditetapkan di Jayapura  
Pada tanggal 16 Februari 2022  
WALIKOTA JAYAPURA,

TTD

BENHUR TOMI MANO

LEMBARAN DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2022 NOMOR 173

NOMOR REGISTER : 01/2022

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA  
KEPALA BAGIAN HUKUM



HELLENA DAWIR, SH, MH  
PEMBINA  
NIP. 19740505 200312 2 012

## PENJELASAN

## ATAS

## PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA

## NOMOR 4 TAHUN 2022

## TENTANG

## PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

## 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, sangatlah tepat karena dapat memberikan alternatif bagi masyarakat sebelum mampu memenuhi kebutuhan perumahan secara mandiri dan layak.

Pemerintah Kota Jayapura memiliki rumah susun yang harus dimanfaatkan oleh masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah.

Agar dalam pengelolaan rumah susun saat dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah, maka diperlukan pengaturan pengelolaan rumah susun dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

#### Ayat (1)

Cukup jelas

#### Ayat (2)

Cukup jelas

#### Ayat (3)

Unit Pelaksana Teknis Daerah mempunyai tugas melaksanakan sebagian kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang Dinas.

### Pasal 5

Cukup jelas

### Pasal 6

Iuran lain yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, listrik, serta air limbah sesuai kesepakatan dan menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan rumah susun dan lingkungannya

### 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

Yang dimaksud Masa Sewa rumah susun adalah waktu yang ditetapkan kepada penghuni SARUSUN untuk menempati SARUSUN.

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

Diundangkan di Jayapura  
Pada tanggal 16 Februari 2022  
SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,  
TTD

Dr. FRANS PEKEY, M. Si  
PEMBINA UTAMA MADYA  
NIP. 19670616 199403 1 015

WALIKOTA JAYAPURA,  
TTD  
BENHUR TOMI MANO

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2022 NOMOR 113

Untuk Salinan yang sah sesuai dengan aslinya

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA  
KEPALA BAGIAN HUKUM



HELLENA DAWIR, SH, MH  
PEMBINA  
NIP. 19740505 200312 2 012