



DHARMOTTAMA SATYA PRAJA

PEMERINTAH KABUPATEN SEMARANG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG

NOMOR 4 TAHUN 2010

TENTANG

RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH ATAS  
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang** :
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;
  - b. bahwa dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan dalam rangka penataan kawasan serta pemenuhan kebutuhan hunian, khususnya bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah, maka perlu dibangun Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA);
  - c. bahwa agar dalam pengelolaan RUSUNAWA di Kabupaten Semarang dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah yakni harus berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, transparansi dan keterbukaan, efisiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai maka perlu diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Atas Rumah Susun Sederhana Sewa ;
- Mengingat** :
1. Undang - Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah - daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
  2. Undang - Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga Dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);

3. Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
5. Undang - Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan Dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821) ;
8. Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4168);
9. Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1247);
10. Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) ;
11. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
12. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
13. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan Dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

14. 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);
15. 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) ;
16. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) ;
17. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846) ;
18. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851) ;
19. Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038) ;
20. Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) ;
21. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) ;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);

24. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
28. 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);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
31. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan Dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2007 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1);

33. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 13);

34. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 16 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2008 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 14);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG**

**dan**

**BUPATI SEMARANG**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH ATAS RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Bupati Semarang yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Semarang.
6. Pegawai adalah Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian.

7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah lembaga pada Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab kepada Bupati dan membantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Badan, Dinas, Kantor, Kecamatan dan Kelurahan.
8. Unit Pelaksana Teknis Dinas yang selanjutnya disebut UPTD adalah unsur pelaksana operasional Dinas.
9. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat RUSUNAWA adalah bangunan gedung yang dibangun dalam satu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama dan benda bersama.
10. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan / atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi.
11. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan / atau sanksi administrasi berupa bunga dan / atau denda.
12. Satuan Rumah Susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
13. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas yang di atasnya dibangun RUSUNAWA termasuk prasarana dan fasilitasnya, yang secara keseluruhan merupakan kesatuan tempat pemukiman.
14. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
15. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
16. Lembaga Pengelola RUSUNAWA adalah SKPD atau UPTD yang membidangi pada SKPD yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas pengelolaan RUSUNAWA.
17. Penghuni adalah perseorangan atau keluarga yang bertempat tinggal dan / atau yang berusaha dalam satuan rumah susun yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sewa dan Surat Ijin Penghuni.
18. Pengelolaan RUSUNAWA adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan.
19. Ruang bersama adalah ruang yang bukan merupakan bagian dari unit hunian yang digunakan atas dasar hak bersama.
20. Paguyuban warga atau perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni.
21. Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah rangkaian kegiatan dan tindakan terhadap Barang Milik Daerah yang meliputi perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
22. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Semarang.

23. Sewa adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh penghuni RUSUNAWA yang besarnya ditetapkan berdasarkan retribusi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
24. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
25. Upah Minimum Kabupaten yang selanjutnya disingkat UMK adalah upah bulanan terendah yang terdiri dari upah pokok dan tunjangan tetap.

## **BAB II**

### **MAKSUD DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Maksud pengelolaan RUSUNAWA adalah untuk memberikan pelayanan kepada penghuni berupa kenyamanan dan ketertiban.
- (2) Tujuan pengelolaan RUSUNAWA adalah agar pengelolaan RUSUNAWA dapat dilaksanakan secara tertib, tepat sasaran penghuni, layak huni dan berkelanjutan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB III**

### **PENGELOLAAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Ruang Lingkup Pengelolaan**

#### **Pasal 3**

Ruang Lingkup Pengelolaan RUSUNAWA, meliputi :

- a. administratif, yaitu pencatatan pendaftaran keluar masuk penghuni RUSUNAWA dan pemungutan retribusi;
- b. melakukan penertiban mulai dari unit hunian, blok bangunan dan lingkungan hunian RUSUNAWA;
- c. pengelolaan sampah dari perwadahan dan sampah lingkungan ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS);
- d. pemeliharaan lingkungan dan perawatan fisik bangunan beserta instalasi serta perbaikan kerusakan dalam skala kecil maupun besar;
- e. pembinaan dan penegakan peraturan terhadap penghuni RUSUNAWA.

#### **Bagian Kedua**

#### **Kelembagaan**

#### **Pasal 4**

- (1) Lembaga Pengelola RUSUNAWA adalah SKPD atau UPTD yang membidangi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Lembaga Pengelola RUSUNAWA bertanggung jawab kepada Bupati atau Kepala SKPD yang membidangi.

**Bagian Ketiga**  
**Tugas Pengelola RUSUNAWA**  
**Pasal 5**

Tugas Pengelola RUSUNAWA, sebagai berikut :

- a. menyusun perencanaan program dan kegiatan yang mencakup operasional dan teknis sebagai rujukan dalam melaksanakan tugasnya;
- b. menyusun anggaran untuk kegiatan pengelolaan;
- c. mengajukan rencana kebutuhan barang milik daerah;
- d. melaksanakan kegiatan rutin perawatan/pemeliharaan dan perbaikan fisik gedung serta sarana dan prasarana lingkungan;
- e. melaksanakan pemasaran dan promosi untuk tercapainya tingkat hunian RUSUNAWA;
- f. melaksanakan kegiatan penyewaan, penanganan pelanggaran, pembinaan, dan penegakan peraturan terhadap penghuni, kebersihan dan ketertiban lingkungan;
- g. melaksanakan kegiatan administrasi penghunian / penyewaan dan menerima uang sewa serta menyetorkannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**BAB IV**  
**TATA CARA PENGHUNIAN**  
**Bagian Kesatu**  
**Persyaratan Penghuni**

**Pasal 6**

- (1) Warga yang berhak menempati RUSUNAWA adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili dan bekerja di Wilayah Daerah, berpenghasilan rendah dan belum memiliki rumah / tempat tinggal tetap.
- (2) Warga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan administrasi sebagai berikut :
  - a. mengajukan permohonan secara tertulis kepada pengelola dengan melampirkan :
    1. Fotokopi KTP Suami/Istri;
    2. Fotokopi Surat Nikah;
    3. Fotokopi Kartu Keluarga;
    4. Pasfoto suami/istri ukuran 4 x 6 sebanyak 2 (dua) lembar;
    5. Surat keterangan tidak memiliki rumah dari Kepala Desa / Kelurahan tempat asal;
    6. Surat keterangan penghasilan;
    7. Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK).
  - b. menandatangani perjanjian sewa menyewa.

**Bagian Kedua**  
**Tata Cara Pengajuan**

**Pasal 7**

- (1) Pemohon dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), mengajukan kepada pengelola RUSUNAWA yang selanjutnya akan dilakukan seleksi berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setelah dinyatakan lolos seleksi, maka yang bersangkutan diwajibkan menandatangani Surat Perjanjian Sewa yang berisi : Tarif Sewa, Uang Jaminan, Jangka Waktu Sewa, Hak dan Kewajiban Para Pihak, Larangan, Keadaan Kahar, Sanksi, dan Penyelesaian Perselisihan.

**Bagian Ketiga**  
**Jumlah Penghuni dan Jangka Waktu**

**Pasal 8**

- (1) Jumlah penghuni RUSUNAWA paling banyak 4 (empat) orang dalam 1 (satu) unit hunian;
- (2) Jangka waktu tinggal di Unit Hunian minimal 6 (enam) bulan dan maksimal 3 (tiga) tahun.

**BAB V**

**TATA TERTIB**

**Pasal 9**

Tata tertib penghuni akan diatur lebih lanjut oleh pengelola.

**BAB VI**

**HAK DAN KEWAJIBAN PENGHUNI**

**Bagian Kesatu**

**Hak Penghuni**

**Pasal 10**

Penghuni RUSUNAWA berhak :

- a. menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal dan/atau 1 (satu) unit usaha untuk tempat usaha;
- b. menggunakan / memakai fasilitas barang atau benda bersama, bagian bersama dan ruang bersama;
- c. mendapat layanan ketertiban dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian;
- d. menyampaikan keberatan atau laporan atas layanan, kondisi, tempat dan lingkungan hunian yang kurang baik;
- e. mendapat fasilitas air bersih, penerangan / listrik dan jasa kebersihan;
- f. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang tidak disebabkan oleh penghuni;

- g. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya;
- h. mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan dan dikurangi seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.

**Bagian Kedua**  
**Kewajiban Penghuni**  
**Pasal 11**

Penghuni diwajibkan :

- a. membayar uang jaminan sesuai ketentuan yang ditetapkan;
- b. membayar uang sewa bulanan;
- c. membayar biaya rekening listrik, air bersih, kebersihan dan iuran lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- d. membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. memelihara tempat hunian dan / atau tempat usaha, benda serta fasilitas listrik, air bersih dan fasilitas lainnya dengan sebaik-baiknya;
- f. melaporkan kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
- g. membayar ganti rugi setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- h. bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh Pengelola;
- i. mengosongkan / menyerahkan tempat hunian dan / atau tempat usaha dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- j. melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada pengelola dalam waktu 1 x 24 jam;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan Pengelola secara berkala;
- l. menciptakan lingkungan kehidupan RUSUNAWA yang aman, tenteram dan harmonis.

**BAB VII**  
**RETRIBUSI**  
**Bagian Kesatu**  
**Nama, Obyek Dan Subyek Retribusi**  
**Pasal 12**

Dengan nama Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah atas RUSUNAWA dipungut retribusi sebagai pembayaran atas penghunian RUSUNAWA di Kabupaten Semarang.

**Pasal 13**

Obyek Retribusi adalah pemakaian / penyewaan RUSUNAWA yang dimiliki dan / atau dikelola oleh Pemerintah Daerah, terdiri dari :

- a. Unit Hunian;
- b. Unit Usaha;

## **Pasal 14**

Subyek Retribusi adalah orang pribadi yang menggunakan jasa unit hunian dan / atau unit usaha RUSUNAWA.

## **Bagian Kedua Golongan Retribusi**

### **Pasal 15**

Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah atas RUSUNAWA termasuk golongan retribusi jasa usaha.

## **Bagian Ketiga Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa**

### **Pasal 16**

Cara mengukur tingkat penggunaan jasa adalah didasarkan pada :

- a. jenis unit;
- b. jumlah unit;
- c. tingkat lantai hunian; dan
- d. jangka waktu penyewaan.

## **Bagian Keempat Prinsip Dan Sasaran Penetapan Tarif**

### **Pasal 17**

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak;
- (2) Penetapan besarnya tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) khusus untuk unit hunian dengan memperhatikan kemampuan masyarakat dan aspek keadilan.

### **Pasal 18**

Prinsip penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi unit hunian didasarkan pada :

- a. UMK;
- b. jumlah pelayanan;
- c. tingkat lantai hunian;
- d. biaya operasional; dan
- e. biaya pemeliharaan.

### **Pasal 19**

Prinsip penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi unit usaha didasarkan pada :

- a. UMK;
- b. jumlah pelayanan;
- c. biaya operasional; dan
- d. biaya pemeliharaan.

**Bagian Kelima**  
**Struktur Dan Besarnya Tarif**  
**Pasal 20**

- (1) Struktur tarif untuk retribusi unit hunian digolongkan berdasarkan tingkatan lantai.
- (2) Besarnya tarif unit hunian per bulan ditetapkan berdasarkan pada :
  - a. Lantai Dasar : 17.5% x UMK;
  - b. Lantai 1 : 100% x Lantai Dasar;
  - c. Lantai 2 : 85% x Lantai 1;
  - d. Lantai 3 : 85% x Lantai 2;
  - e. Lantai 4 : 85% x Lantai 3.
- (3) Besarnya tarif unit usaha per bulan ditetapkan :

Kios Lantai Dasar : 150% x Sewa Unit Hunian Lantai Dasar
- (4) Besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) belum termasuk biaya listrik dan air bersih.
- (5) Pelaksanaan penghitungan tarif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Keenam**  
**Wilayah Pemungutan**  
**Pasal 21**

Retribusi unit hunian dan unit usaha dipungut di wilayah daerah.

**Bagian Ketujuh**  
**Tata Cara Pemungutan**  
**Pasal 22**

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan tanda terima berupa kwitansi atau dokumen lain yang dipersamakan.

**Bagian Kedelapan**  
**Tata Cara Pembayaran Retribusi**  
**Pasal 23**

- (1) Pembayaran harus dilakukan secara tunai di tempat yang telah ditentukan.
- (2) Setiap pembayaran retribusi diberikan tanda bukti pembayaran yang sah.
- (3) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (4) Bentuk, isi, kualitas, ukuran buku penerimaan dan tanda bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Daerah dalam waktu 1 X 24 jam pada hari kerja.

**Bagian Kesembilan**  
**Tata Cara Penagihan**  
**Pasal 24**

- (1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 10 (sepuluh) hari sejak jatuh tempo pembayaran;
- (2) Dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi terutang;
- (3) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pengelola.

**Pasal 25**

Bentuk formulir yang digunakan untuk pelaksanaan penagihan retribusi ditetapkan oleh Bupati.

**Bagian Kesepuluh**  
**Kedaluwarsa**

**Pasal 26**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi tertangguh apabila:
  - a. diterbitkan surat teguran;
  - b. ada pengakuan retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB VIII**

**PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

**Pasal 27**

- (1) Pembinaan terhadap tertib pelaksanaan Pengelolaan RUSUNAWA dilakukan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh SKPD yang membidangi.
- (3) Pengendalian terhadap tertib pelaksanaan Pengelolaan RUSUNAWA dilakukan oleh Pengelola.

**BAB IX**  
**SANKSI ADMINISTRASI**  
**Pasal 28**

- (1) Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 diberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.
- (2) Jangka waktu masing-masing peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 3 (tiga) hari.
- (3) Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

**Pasal 29**

Penghuni yang tidak mengindahkan peringatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, dikeluarkan dari tempat hunian, segera mengosongkan hunian dan menyerahkan kepada pengelola dalam keadaan baik.

**Pasal 30**

Penghuni yang dikeluarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 tidak dapat menuntut dalam bentuk dan dengan alasan apapun dari pengelola RUSUNAWA.

**BAB X**  
**KETENTUAN PENYIDIKAN**  
**Pasal 31**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Pidana yang berlaku;
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
  - g. menyuruh berhenti dan / atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan / atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah menurut hukum yang berlaku.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PIDANA**  
**Pasal 32**

- (1) Setiap orang pribadi yang dengan sengaja melanggar ketentuan pada Pasal 11 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain dapat dikenakan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat juga dikenakan pidana sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 33**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 34**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran  
pada tanggal 15 - 04 - 2010

WAKIL BUPATI SEMARANG,

CAP TTD

SITI AMBAR FATHONAH

Diundangkan di Ungaran  
pada tanggal 16 - 04 - 2010

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SEMARANG

CAP TTD

WARNADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2010 NOMOR 4

## **PENJELASAN**

### **ATAS**

## **PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR 4 TAHUN 2010**

### **TENTANG**

## **RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH ATAS RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

### **I. UMUM**

Dalam pembangunan nasional yang pada hakikatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia, perumahan dan permukiman yang layak, sehat, aman, serasi dan teratur merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan rakyat dalam masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 .

Dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan dalam rangka penataan kawasan serta pemenuhan kebutuhan hunian, pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah salah satu alternatif dalam pemecahannya, dan dengan dibangunnya RUSUNAWA di Kabupaten Semarang, maka pengelolaannya juga harus diatur sedemikian rupa sehingga dapat berjalan tertib, efektif, efisien dan yang lebih penting adalah tepat sarannya .

### **II. PASAL DEMI PASAL**

#### Pasal 1

Cukup jelas.

#### Pasal 2

##### Ayat (1)

Cukup jelas.

##### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "tepat sasaran penghuni" meliputi 2 (dua) golongan penghuni yaitu :

- a. Untuk RUSUNAWA yang diperuntukan mengatasi kawasan kumuh, dengan kriteria penghuni yaitu : sebelumnya tinggal di permukiman kumuh dan belum memiliki rumah di Kabupaten Semarang, serta berpenghasilan setara atau dibawah UMK.

- b. Untuk RUSUNAWA yang diperuntukan bagi pekerja industri, dengan kriteria penghuni yaitu : sebelumnya tinggal di kos - kosan dan belum memiliki rumah di kota tempat RUSUNAWA, bekerja di lingkungan kawasan industri sekitar RUSUNAWA, serta berpenghasilan dibawah 1,5 (satu setengah) kali UMK.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "berpenghasilan rendah" adalah mereka yang memiliki penghasilan setara atau di bawah UMK yang ditetapkan di setiap tahunnya.

Yang dimaksud dengan "belum memiliki rumah / tempat tinggal" adalah mereka yang belum memiliki hak secara hukum atau "hak milik" terhadap suatu rumah / tempat tinggal untuk ditempati sebagai tempat tinggal tetap.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

##### Angka 1

Untuk persyaratan melampirkan fotokopi KTP suami / istri bagi yang sudah berkeluarga (nikah), sedangkan yang belum berkeluarga (nikah) fotokopi KTP dilampirkan sebagai persyaratan.

##### Angka 2

Cukup jelas.

##### Angka 3

Cukup jelas.

##### Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Yang dimaksud dengan "keterangan penghasilan" adalah surat keterangan yang menyatakan jumlah pendapatan dengan kriteria bagi PNS / Swasta Surat keterangan penghasilan asli yang dikeluarkan oleh instansi yang bersangkutan, sedangkan bagi yang berpenghasilan tidak tetap (pekerja informal) Surat keterangan penghasilan dikeluarkan oleh Kepala Desa/Kepala Kelurahan setempat.

Angka 7

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "4 (empat) orang" adalah karena hubungan keluarga atau karena bukan hubungan keluarga dengan ketentuan jenis kelamin yang sama.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan rapi dan teratur adalah sampah tersebut dibungkus dengan bahan yang tidak mudah robek sehingga sampah tidak berhamburan pada saat dibuang melalui shap / lubang dinding dari masing-masing lantai ke tempat pembuangan sementara.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Besarnya tarif Unit Hunian, didasarkan pada asumsi sebagai berikut :

#### **PERHITUNGAN BIAYA SEWA UNIT RUSUNAWA**

Pembiayaan Berdasarkan Upah Minimum Kabupaten (UMK)

NILAI INVESTASI

Bangunan : Rp 12.000.000.000

Tanah : Rp 1.000.000.000

#### **Biaya/Pengeluaran Per Bulan**

##### 1. Operasional

###### a. Tenaga Kerja

- |                      |   |     |   |     |   |       |
|----------------------|---|-----|---|-----|---|-------|
| 1) Staf Administrasi | : | 1,1 | x | UMK | x | 1 org |
| 2) Teknisi           | : | 1,1 | x | UMK | x | 1 org |
| 3) Kebersihan        | : | 1,0 | x | UMK | x | 2 org |

###### b. Alat

- |                             |   |    |   |                    |   |        |
|-----------------------------|---|----|---|--------------------|---|--------|
| 1) Kendaraan Roda 2         | : | 5% | x | Harga Kendaraan    | / | 12 bln |
| 2) Peralatan Kantor dan ATK | : | 1% | x | Biaya Tenaga Kerja |   |        |

##### 2. Pemeliharaan Rutin (Listrik, Air, Penggantian komponen ringan, pengecatan)

Per bulan : 1% x Nilai Investasi Bangunan / 12 bln

### **Pendapatan Per Bulan (Tarif Hunian)**

1. Sewa Ruangan

a. Unit Hunian

- 1) Lantai Dasar : 17,50% x UMK
- 2) Lantai I : 100,00 x Lantai Dasar
- 3) Lantai 2 : 85% x Lantai 1
- 4) Lantai 3 : 85% x Lantai 2
- 5) Lantai 4 : 85% x Lantai 3

Dengan Asumsi Hunian sebesar 85% dari jumlah unit hunian rata-rata

b. Ruang Komersial

- Kios Lantai Dasar : 150% x Sewa Unit Hunian Lantai Dasar

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR 4.