



BUPATI SEMARANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG  
NOMOR 11 TAHUN 2016

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dan dalam rangka penataan Kota serta pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat Kabupaten Semarang dengan lahan yang terbatas, maka dibangun Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA);
- b. bahwa agar pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) dapat berjalan secara efektif dan efisien serta tepat sasaran, maka dipandang perlu membuat aturan yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 4 Tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Atas Rumah Susun Sederhana Sewa sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan yang ada sehingga perlu untuk ditinjau kembali;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
3. 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);
4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4279);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. 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);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara -Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
17. 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);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Usaha (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Rumah Tangga (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 1);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2015 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG  
dan  
BUPATI SEMARANG

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 Semarang;
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD 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 kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi;
4. Bupati adalah Bupati Semarang;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD yang membidangi adalah SKPD yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang perumahan dan permukiman;
7. Unit Pelayanan Teknis Dinas yang selanjutnya disingkat UPTD adalah unsur pelaksana teknis dinas;
8. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut RUSUNAWA adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
9. Sewa adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh penghuni RUSUNAWA yang besarnya ditetapkan berdasarkan retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku;
10. Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa adalah SKPD atau UPTD yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas pengelolaan RUSUNAWA;
11. Satuan RUSUNAWA adalah unit hunian pada RUSUNAWA yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
12. Pengelolaan RUSUNAWA adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan;
13. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian RUSUNAWA melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama;
14. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa menyewa RUSUNAWA dengan lembaga pengelola RUSUNAWA;
15. Pekerja/buruh adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain;
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli atau penghasilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
17. Paguyuban warga atau perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni.

## Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Daerah ini adalah untuk memberikan pelayanan prima kepada penghuni RUSUNAWA berupa kenyamanan dan ketertiban.

(2) Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini adalah:

- a. memberikan kepastian hukum dalam pengelolaan RUSUNAWA; dan
- b. agar pengelolaan RUSUNAWA dapat dilaksanakan secara tertib, tepat sasaran penghuni, layak huni, berkelanjutan, transparan dan akuntabel.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. pengelolaan RUSUNAWA;
- b. tata cara penghunian;
- c. hak dan kewajiban penghuni;
- d. larangan;
- e. pembinaan dan pengawasan;
- f. sanksi administratif;
- g. pembiayaan; dan
- h. ketentuan peralihan.

## BAB III

### PENGELOLAAN RUSUNAWA

#### Bagian Kesatu Pengelolaan

#### Pasal 4

Kegiatan pengelolaan RUSUNAWA dilaksanakan oleh pengelola RUSUNAWA meliputi kegiatan :

- a. administratif, terdiri dari :
  1. pendaftaran calon penghuni;
  2. menetapkan calon penghuni
  3. menandatangani perjanjian sewa ;
  4. menarik dan menerima uang sewa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  5. membuat laporan secara berkala; dan
  6. menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan RUSUNAWA dan lingkungan.
- b. keamanan dan ketertiban RUSUNAWA, mulai dari unit hunian, blok bangunan dan lingkungan hunian;
- c. kebersihan RUSUNAWA, khususnya sampah dari unit hunian 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; dan
- e. pembinaan dan pengawasan terhadap penghuni RUSUNAWA.

Bagian Kedua  
Pengelola RUSUNAWA

Pasal 5

- (1) Pengelola RUSUNAWA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 adalah SKPD yang membidangi dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Pengelola RUSUNAWA bertanggungjawab kepada Bupati.

Bagian Ketiga  
Tugas Pengelola RUSUNAWA

Pasal 6

Tugas pengelola RUSUNAWA adalah :

- a. menyusun program dan perencanaan yang mencakup operasional dan teknis sebagai rujukan dalam melaksanakan tugasnya;
- b. mengusulkan anggaran untuk kegiatan pengelolaan yang diusulkan melalui SKPD yang membidangi;
- c. melaksanakan kegiatan pemeliharaan, perbaikan, penyempurnaan dan penyediaan utilitas (listrik dan air bersih);
- d. melaksanakan kegiatan rutin perawatan dan perbaikan fisik gedung serta sarana dan prasarana lingkungan;
- e. melaksanakan, penanganan pelanggaran, pembinaan penghuni, keamanan dan ketertiban lingkungan;
- f. melaksanakan kegiatan administrasi penghunian / penyewaan dan menerima uang sewa serta penyeterannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- g. melaksanakan sosialisasi keberadaan dan tatacara penyewaan RUSUNAWA;
- h. melaksanakan pembinaan sumber daya manusia dalam lingkup tugas dan tanggung jawabnya;
- i. melaporkan kepada Bupati melalui Kepala SKPD yang membidangi secara periodik mengenai posisi keuangan, administrasi, dan permasalahan yang dihadapi serta upaya penyelesaiannya.

BAB IV

TATA CARA PENGHUNIAN

Bagian Kesatu  
Persyaratan Penghuni

Pasal 7

- (1) Calon penghuni yang berhak menempati RUSUNAWA adalah Warga Negara Indonesia dengan ketentuan :
  - a. belum memiliki rumah/tempat tinggal tetap;
  - b. sudah memiliki rumah/tempat tinggal namun jauh dari lokasi RUSUNAWA berada ;
  - c. pekerja industri;
  - d. MBR; atau
  - e. masyarakat tertentu yang ditetapkan oleh Bupati.

- (2) Calon penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan administrasi, mengajukan permohonan tertulis kepada Pengelola Rusunawa dengan melampirkan :
- a. fotokopi KTP dan fotokopi Kartu Keluarga;
  - b. fotokopi Surat Nikah untuk yang berkeluarga;
  - c. pasfoto ukuran 4x6 sebanyak 2 (dua) lembar;
  - d. surat keterangan tidak memiliki rumah dari Kepala Desa/Lurah;
  - e. surat keterangan penghasilan dari tempat bekerja bagi pekerja industri dan dari Kepala Desa/Lurah bagi pekerja informal;
  - f. surat pernyataan kesanggupan memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan; dan
  - g. surat pernyataan bersedia menaati dan memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan.

## Bagian Kedua Penetapan Penghuni

### Pasal 8

Setelah dilakukan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 selanjutnya dilakukan penetapan calon penghuni oleh pengelola RUSUNAWA dengan tata cara sebagai berikut:

- a. seleksi calon penghuni yang telah mengajukan permohonan dan telah memenuhi persyaratan;
- b. penetapan pemohon sebagai calon penghuni;
- c. penetapan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;
- d. pengumuman dan undangan kepada calon penghuni;
- e. memberitahukan hak dan kewajiban penghuni kepada calon penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
- f. penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
- g. penetapan unit hunian dan pemberian kunci kepada calon penghuni; dan
- h. penyampaian data penghuni yang dilampiri identitas penghuni oleh pengelola RUSUNAWA untuk disampaikan kepada Ketua rukun tetangga/rukun warga/ ketua blok untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi penghuni RUSUNAWA.

## Bagian Ketiga Perjanjian Sewa Menyewa

### Pasal 9

- (1) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat f huruf b Paling tidak memuat :
- a. identitas kedua belah pihak;
  - b. waktu terjadinya kesepakatan;
  - c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
  - d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
  - e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
  - f. keadaan diluar kemampuan (force majeure);
  - g. penyelesaian perselisihan; dan
  - h. sanksi atas pelanggaran.

- (2) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa paling sedikit 6 (enam) bulan dan paling lama 3 (tiga) tahun serta dapat diperpanjang 1 (satu) kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) tahun.
- (3) Perjanjian sewa menyewa berakhir apabila :
- berakhirnya masa perjanjian;
  - perjanjian sewa menyewa dihentikan secara sepihak;
  - penghuni tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan perjanjian; dan
  - penyewa meninggal dunia.

#### Bagian Keempat Tarif Sewa

##### Pasal 10

Besarnya Tarif Sewa RUSUNAWA mengacu pada peraturan daerah tentang retribusi jasa usaha.

#### Bagian Kelima Jumlah Penghuni

##### Pasal 11

- (1) Penghuni RUSUNAWA :
- untuk penghuni berkeluarga paling banyak 4 (empat) orang dalam 1 (satu) unit hunian.
  - untuk penghuni lajang paling banyak 2 (dua) orang dalam 1 (satu) unit hunian.
  - Untuk penghuni lajang laki-laki dan perempuan dipisahkan.

### BAB V

#### HAK DAN KEWAJIBAN

##### Pasal 12

- (1) Penghuni RUSUNAWA mempunyai hak :
- mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau limbah;
  - mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada badan pengelola;
  - mendapat layanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
  - memperoleh sarana sosial;
  - mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
  - menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
  - menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;



- h. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
- i. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari pengelola dan / atau institusi yang berkaitan;
- j. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, penghematan listrik dan lainnya; dan
- k. memanfaatkan prasarana dan sarana utilitas sesuai dengan fungsi.

(2) Bagi penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapat perlakuan khusus.

(3) Perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

### Pasal 13

Penghuni RUSUNAWA berkewajiban untuk :

- a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan unit hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- d. membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar pemakaian sarana air bersih, listrik dan pengelolaan sampah;
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa;
- g. melaporkan pada pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di RUSUNAWA;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala; dan
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan roda 2 (dua) dan roda 3 (tiga) di area yang telah ditetapkan.

## BAB VI

### LARANGAN

#### Pasal 14

Penghuni RUSUNAWA dilarang :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu unit hunian;
- c. menggunakan unit hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi unit hunian melebihi ketentuan;
- e. mengubah prasarana, sarana dan utilitas RUSUNAWA yang sudah ada;
- f. menjemur pakaian dan lainnya diluar tempat yang telah ditentukan;
- g. 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;
- h. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - i. memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
  - j. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran;
  - 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;
  - m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan; dan
  - n. memarkir dan meletakkan kendaraan roda 4 (empat) atau lebih.

## BAB VII

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 15

Bupati melalui SKPD yang membidangi melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan RUSUNAWA.

## BAB VIII

### PEMBIAYAAN

#### Pasal 16

Pengelolaan RUSUNAWA dapat dibiayai melalui :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
- c. iuran penghuni yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB IX

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 17

- (1) Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 dan Pasal 14 dapat dikenakan sanksi administratif sebagai berikut :
  - a. teguran lisan;
  - b. peringatan tertulis;
  - c. penghentian perjanjian sewa menyewa; dan / atau
  - d. upaya paksa dari pemerintah daerah.
- (2) Teguran lisan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh pengelola RUSUNAWA.

- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu masing-masing peringatan adalah 3 (tiga) hari.
- (4) Penghentian perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak diindahkan oleh penghuni.
- (5) Pengelola RUSUNAWA dapat meminta bantuan instansi yang berwenang untuk melakukan upaya paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terhadap penghuni yang tidak bersedia meninggalkan tempat hunian setelah berakhirnya perjanjian sewa menyewa atau setelah dihentikannya perjanjian sewa menyewa.
- (6) Pemutusan sementara jaringan listrik atau air bersih dilaksanakan dalam hal penghuni tidak membayar rekening listrik dan air bersih, sampai pada tanggal yang ditetapkan;
- (7) Dalam hal perjanjian sewa menyewa dihentikan secara sepihak maka uang jaminan penghuni disetor ke kas daerah kecuali penghuni memberitahukan terlebih dahulu penghentian perjanjian sewa menyewa.
- (8) Bagi penghuni yang tertangkap tangan melakukan pelanggaran pidana di lingkungan RUSUNAWA dihentikan perjanjian sewa menyewanya tanpa melalui tahapan peringatan dan langsung diminta meninggalkan unit hunian RUSUNAWA.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 18

Perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini tetap berlaku sampai dengan habisnya masa berlaku perjanjian sewa menyewa.

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 19

Dengan diundangkannya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 4 Tahun 2010 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Atas Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2010 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 4) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran  
pada tanggal 14-04-2016

BUPATI SEMARANG,

ttd

MUNDJIRIN

Diundangkan di Ungaran  
pada tanggal 15-04-2016

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SEMARANG,

ttd

GUNAWAN WIBISONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2016 NOMOR 11

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG PROVINSI JAWA  
TENGAH ( 11 / 2016)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG  
NOMOR 11 TAHUN 2016  
TENTANG  
PENGELOLAAN 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 sasaran .

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud sudah memiliki rumah/ tempat tinggal namun jauh dari lokasi RUSUNAWA mempertimbangkan faktor :

1. ketersediaan sarana transportasi umum;
2. kondisi prasarana jalan;
3. jarak tempat tinggal dari RUSUNAWA;

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Huruf f  
Cukup jelas.

Huruf g  
Yang dimaksud binatang peliharaan dalam hal ini, tidak termasuk ikan dalam akuarium kecil.

Huruf h  
Cukup jelas.

Huruf i  
Cukup jelas.

Huruf j  
Cukup jelas.

Huruf k  
Cukup jelas.

Huruf l  
Cukup jelas.

Huruf m  
Cukup jelas.

Huruf n  
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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR 11