



**WALIKOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 2 TAHUN 2014**

TENTANG

**PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa di wilayah Kota Pasuruan masih banyak masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki tempat tinggal yang layak;
 - b. bahwa Pemerintah Kota Pasuruan berkewajiban membantu memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 - c. bahwa dalam rangka membantu masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak, memenuhi persyaratan kesehatan dan lingkungan serta harga sewa yang terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah maka Pemerintah Kota Pasuruan perlu menyediakan Rumah Susun Sederhana Sewa;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan;
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
4. 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 diubah yang kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 3241);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
10. 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);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/M/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 74 Tahun 2007 tentang Pedoman Pemberian Kemudahan Perizinan dan Insentif Dalam Pembangunan Rumah Susun Sederhana di Kawasan Perkotaan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
18. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 09 Tahun 2003 tentang Rukun Tetangga dan Rukun Warga (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2003 Seri E Nomor 03);
19. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011 Nomor 43, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 33) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 12 Tahun 2012 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 16);
20. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 25 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 13);

21. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 35 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 04);
22. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Daerah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 06);

Dengan Persetujuan Bersama,

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PASURUAN

dan

WALIKOTA PASURUAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pasuruan.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
3. Walikota adalah Walikota Pasuruan.
4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Pasuruan.
5. 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 dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

6. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut sarusunawa adalah unit hunian pada rusunawa yang diperuntukkan bagi keluarga kecil.
7. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.
8. Pengelola adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Pasuruan.
9. Pemilik rusunawa adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
10. Penghuni adalah penduduk yang berdomisili di Kota Pasuruan, memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Pasuruan, dan termasuk masyarakat berpenghasilan rendah.
11. Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat berpenghasilan di bawah Upah Minimum Kota (UMK) tahun berjalan.
12. Tarif sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa untuk jangka waktu tertentu.

BAB II TUJUAN, SASARAN, DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Tujuan

Pasal 2

Pengelolaan rusunawa bertujuan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat Kota terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah dan menjamin kepastian hukum pemanfaatannya;
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang; dan
- c. memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat dengan tetap mengutamakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a.

Bagian Kedua
Sasaran

Pasal 3

Sasaran pengelolaan rusunawa adalah memberikan fasilitas rumah dengan sistem sewa untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang sudah atau pernah berkeluarga dan belum memiliki tempat tinggal tetap.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup pengelolaan rusunawa meliputi:

- a. pemanfaatan fisik bangunan rusunawa;
- b. kelembagaan;
- c. kepenghunian;
- d. batas waktu hunian dan perpanjangan;
- e. tarif;
- f. pengelolaan dan administrasi keuangan;
- g. pembinaan dan pengawasan;
- h. sanksi administrasi; dan
- i. pengembangan bangunan.

BAB III
PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUNAWA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan serta peningkatan kualitas bangunan prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari: jalan, tangga, selasar, *drainase*, sistem air limbah, persampahan, dan air bersih.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari: sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, olah raga, perdagangan, tempat parkir, dan pos keamanan.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari: jaringan listrik, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1 Ruang Hunian

Pasal 6

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

- a. pemindahan dan perubahan perletakan atau bentuk elemen sarusunawa 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 di antaranya: atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, *balustrade*, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik;
- c. penataan dan pengaturan barang dalam sarusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya; dan
- d. penempatan sekat pemisah antarruang tidak mengganggu struktur bangunan.

Paragraf 2 Ruang Bukan Hunian

Pasal 7

Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) wajib memperhatikan hal-hal 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 dialihfungsikan 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 diatur oleh pengelola;

- f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus (MCK), 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; dan
- g. ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) diatur oleh pengelola.

Bagian Ketiga Pemanfaatan Bangunan

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 disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan rusunawa;
 - b. pemanfaatan bagian bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot/gantung;
 - c. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi; 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 dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola.
- (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 adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana, sarana, dan utilitasnya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola.

Bagian Kelima Perawatan

Pasal 10

- (1) Perawatan bangunan rusunawa adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. perawatan rutin;
 - b. perawatan berkala; dan
 - c. perawatan mendesak/perawatan darurat.
- (3) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan rusunawa dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan rusunawa maka pengelola wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan rusunawa.

Bagian Keenam Peningkatan Kualitas Prasarana dan Utilitas

Pasal 11

Pengelola wajib melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan rusunawa dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai dengan kebutuhan.

BAB IV PENGELOLA

Pasal 12

- (1) Wewenang dan tanggungjawab untuk mengelola rusunawa dilaksanakan oleh pengelola.
- (2) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas melakukan pengelolaan rusunawa untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan rusunawa.

BAB V
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu
Kriteria Calon Penghuni

Pasal 13

Kriteria calon penghuni rusunawa adalah sebagai berikut:

- a. penduduk kota yang berdomisili di Kota, dibuktikan dengan KTP dan Kartu Keluarga;
- b. masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. sudah atau pernah berkeluarga yang dibuktikan dengan surat nikah dan/atau surat cerai; dan
- d. belum memiliki rumah tinggal tetap yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah dan diketahui Camat.

Bagian Kedua
Tata Cara Penghunian

Paragraf 1
Pendaftaran Calon Penghuni

Pasal 14

- (1) Pendaftaran calon penghuni rusunawa dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada pengelola dengan dilampiri dokumen pendukung.
- (2) Bentuk dan format permohonan, serta jenis dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 2
Penetapan Calon Penghuni

Pasal 15

- (1) Calon penghuni ditetapkan berdasarkan surat permohonan yang memenuhi kriteria setelah dilakukan verifikasi dan evaluasi oleh Tim Verifikasi dan Evaluasi Penghuni.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 16

- (1) Pemohon yang lulus seleksi dan dinyatakan berhak menjadi penghuni rusunawa wajib:

- a. menandatangani surat perjanjian sewa-menyewa sarusunawa, setelah memperoleh pemberitahuan mengenai hak dan kewajiban penghuni dari pengelola;
 - b. membuat surat pernyataan sanggup mentaati segala peraturan yang ada;
 - c. membayar uang sewa bulanan; dan
 - d. menandatangani berita acara serah terima sarusunawa.
- (2) Bentuk, format, dan isi surat perjanjian dan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.
 - (3) Surat perjanjian dan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipersiapkan oleh pengelola.

Paragraf 3 Pendampingan

Pasal 17

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh pengelola bersama lembaga terkait.
- (2) Pendampingan dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. mendampingi penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di rusunawa;
 - b. melakukan pendampingan kepada penghuni termasuk memberikan saran dan pertimbangan kepada para penghuni dalam menjalankan kegiatan ekonomi, keagamaan, fasilitasi pendidikan dan kesehatan;
 - c. membantu penghuni dalam mengembangkan pola pembiayaan dan pengelolaan usaha bersama agar diperoleh pola yang paling menguntungkan dan efisien dalam pelaksanaannya;
 - d. membangun kemandirian dan kebersamaan penghuni dalam hidup di rusunawa yang bertanggung jawab dengan etika sosial budaya bangsa Indonesia serta menumbuhkembangkan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam rusunawa; dan
 - e. memfasilitasi penghuni untuk dapat membentuk Rukun Tetangga dan Rukun Warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama.

BAB VI
BATAS WAKTU HUNIAN DAN PERPANJANGAN

Pasal 18

- (1) Batas waktu hunian rusunawa adalah 4 (empat) tahun.
- (2) Batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila penghuni sudah tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

Pasal 19

- (1) Penghuni yang telah sampai pada batas waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 ayat (1) dapat mengajukan perpanjangan paling banyak 1 (satu) kali waktu perpanjangan atau selama 4 (empat) tahun berikutnya.
- (2) Bagi penghuni yang mengajukan perpanjangan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dilakukan seleksi perpanjangan sewa atau pergantian penghuni oleh pengelola.

BAB VII
TARIF

Pasal 20

- (1) Besaran tarif rusunawa diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah beserta perubahannya.
- (2) Tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya listrik, pemakaian air, retribusi pelayanan persampahan dan parkir.

BAB VIII
PENGELOLAAN DAN ADMINISTRASI KEUANGAN

Pasal 21

- (1) Sumber keuangan untuk kegiatan rusunawa diperoleh dari:
 - a. uang sewa sarusunawa;
 - b. uang denda; dan
 - c. usaha-usaha lain yang sah.
- (2) Usaha-usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. penyewaan ruang serbaguna;
 - b. kios; dan/atau
 - c. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan rusunawa.

- (3) Besaran biaya denda dan usaha-usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 22

- (1) Hasil sewa sarusunawa dimanfaatkan untuk:
 - a. kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan rusunawa; dan
 - b. pemasaran, pendampingan penghuni, pemeliharaan, perawatan, perbaikan, penggantian suku cadang, pembayaran kewajiban atas beban biaya operasional serta penyesuaian biaya cadangan; dan
- (2) Pengoperasian dan pengendalian biaya pemeliharaan dilaksanakan oleh pengelola.

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 23

- (1) Pemerintah Kota melaksanakan pembinaan dan pengawasan dalam pengelolaan rusunawa.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Dinas.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Kepala Dinas dan penghuni rusunawa melalui monitoring, evaluasi, dan tindakan turutan dalam pengelolaan rusunawa serta pengendalian tarif sewa.

BAB X PENGEMBANGAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Penambahan Bangunan

Pasal 24

Pengelola dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan rusunawa dan sarana yang belum tersedia dan/atau belum terbangun dan/atau masih ada permintaan pasar dan apabila masih tersedia lahan di lokasi pengelolaan dengan tetap memperhatikan kenyamanan penghuni.

Bagian Kedua
Penambahan Komponen Bangunan

Pasal 25

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

BAB XI
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 26

- (1) Penghuni sarusunawa dapat dikenakan sanksi administrasi apabila melanggar perjanjian sewa-menyewa yang telah disepakati, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a.
- (2) Penghuni sarusunawa yang melanggar ketentuan dapat dikenakan sanksi administrasi berupa:
 - a. teguran secara lisan;
 - b. teguran secara tertulis;
 - c. pengenaan denda;
 - d. pembongkaran; dan/atau
 - e. pemutusan perjanjian sewa menyewa.
- (3) Tata cara pelaksanaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 27

Sanksi administrasi diberikan dengan pembatalan perjanjian secara sepihak dan uang yang sudah dibayarkan tidak dikembalikan karena telah melakukan pelanggaran antara lain:

- a. melanggar tata tertib yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum;
- b. tidak segera menempati hunian dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian sewa-menyewa;
- c. tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut; dan/atau
- d. meninggalkan rusunawa lebih dari 1 (satu) bulan tanpa pemberitahuan kepada pengelola.

Pasal 28

Apabila penghuni terlambat membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut maka yang bersangkutan harus mengosongkan unit hunian tanpa syarat dan tidak lagi berhak mengajukan permohonan sewa unit harian rusunawa.

BAB XII 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 Kota Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 7 April 2014

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd,

HASANI

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 3 Juni 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

Ttd,

BAHRUL ULUM

LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2014 NOMOR 9

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 2 TAHUN 2014
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN

I. UMUM

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi dalam mendukung terselenggaranya pendidikan, keluarga, persemaian budaya, peningkatan kualitas generasi yang akan datang dan berjati diri. Salah satu permasalahan utama pertumbuhan penduduk perkotaan adalah peningkatan permintaan akan rumah. Kendala yang dihadapi dalam memenuhi kebutuhan rumah di perkotaan adalah terbatasnya lahan perkotaan. Dan salah satu alternatif untuk mengatasi permasalahan tersebut adalah dengan mengembangkan model hunian secara vertikal berupa bangunan rumah susun.

Untuk masyarakat ekonomi menengah ke bawah, Pemerintah membangun rumah susun sederhana dengan sistem sewa. Rusunawa dapat diartikan sebagai bangunan gedung bertingkat yang dibangun di suatu lingkungan baik dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Selain menyediakan permukiman yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, fungsi utama pembangunan rusunawa adalah meningkatkan kualitas lingkungan permukiman. Untuk itu ada tiga hal yang penting dalam pembangunan rusunawa. Pertama, persiapan baik lahan maupun penghuninya. Kedua, teknologi yang digunakan serta desain arsitektur yang tepat. Ketiga, pembangunan perilaku sosial masyarakat, khususnya para penghuni rusunawa, yang menunjang pemeliharaan lingkungan.

Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan mencakup semua kegiatan pengelolaan rusunawa antara lain terkait dengan pemanfaatan fisik bangunan rusunawa, kepemilikan dan wewenang pengelolaan rusunawa, kepenghunian, batas waktu hunian dan perpanjangan, administrasi keuangan dan keringanan sewa rusunawa, kelembagaan, serta pembinaan, pengawasan, dan pengembangan bangunan rusunawa.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak” adalah bangunan rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “*drainase*” adalah saluran untuk mengalirkan debit air limbah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “*balustrade*” adalah pegangan tangan pada tangga.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “perawatan rutin” adalah perawatan bangunan rusunawa yang dilaksanakan untuk mengatasi kerusakan-kerusakan yang diakibatkan proses alami dan proses pemakaian, misalnya: pengecatan dinding, perbaikan tangga, dan perawatan *genset*.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “perawatan berkala” adalah perawatan bangunan rusunawa yang dilaksanakan dengan interval waktu tertentu untuk mempertahankan konstruksi bangunan pada kondisi yang sesuai, misalnya: penggantian atap/genteng, penambalan dinding yang retak, dan perbaikan lantai.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “perawatan mendesak/perawatan darurat” adalah perawatan bangunan rusunawa yang dilaksanakan untuk memperbaiki dan/atau mengganti kerusakan-kerusakan yang ditimbulkan oleh peristiwa tidak terduga (misalnya: bencana alam) yang membahayakan keselamatan penghuni rusunawa.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan pendampingan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengelola dan/atau Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait kepada penghuni rusunawa, meliputi: pembinaan, pelatihan, dan penyuluhan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan uang denda adalah uang yang dibayarkan oleh penghuni kepada pengelola rusunawa sebagai sanksi atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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 KOTA PASURUAN NOMOR 6