



BUPATI REJANG LEBONG PROVINSI BENGKULU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN REJANG LEBONG NOMOR 2 TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI REJANG LEBONG,

- Menimbang : a. bahwa pertumbuhan dan perkembangan penduduk di Kabupaten Rejang Lebong sebagai salah satu Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) di Provinsi Bengkulu berhubungan langsung terhadap berbagai permasalahan dan tantangan terhadap aspek perumahan dan kawasan permukiman sebagai kebutuhan dasar;
- b. bahwa untuk mewujudkan efesiensi pemanfaatan ruang dan lahan bagi penyediaan rumah, dan untuk mewujudkan peningkatan kualitas lingkungan hunian perkotaan, maka penyediaan perumahan diarahkan melalui pembangunan rumah vertikal sesuai karakter ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan;
- c. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum serta menampung kondisi khusus daerah, dibentuk suatu regulasi dalam bentuk peraturan daerah yang dijadikan pedoman bagi Pemerintah Kabupaten Rejang Lebong dalam rangka penyelenggaraan rumah susun, serta mewujudkan rumah susun yang layak huni dan terjangkau bagi masyarakat Kabupaten Rejang Lebong;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Rumah Susun.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2828);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan 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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 5. 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);
 6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 9. 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);
 10. 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);
 11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
13. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1968 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 dan Pelaksanaan Pemerintah di Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2854);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);
17. 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 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 13 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
23. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
24. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
26. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Kesenjangan Kawasan Perumahan dan Permukiman;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Formal di Daerah;

28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
29. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2012- 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2012 Nomor 80);
30. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Rejang Lebong (Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2016 Nomor 118), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Rejang Lebong (Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2018 Nomor 133);
31. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2018 Nomor 134).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN REJANG LEBONG
dan
BUPATI REJANG LEBONG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
RUMAH SUSUN

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Rejang Lebong
2. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
4. Bupati adalah Bupati Rejang Lebong.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Rejang Lebong sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas daerah, lembaga teknis daerah, kecamatan, dan kelurahan.
7. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Rejang Lebong.
8. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Dinas PUPRPKP adalah Dinas PUPRPKP Kabupaten Rejang Lebong.
9. Kepala Dinas PUPRPKP adalah Kepala Dinas PUPRPKP Kabupaten Rejang Lebong.
10. Pengelola Barang Milik Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Rejang Lebong.
11. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
12. Pejabat Penatausahaan Barang adalah Kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas dan terbentuk suatu pola yang teratur dan dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
14. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

15. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
16. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
17. Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
18. Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
19. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
20. Penyelenggaraan Rumah Susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan, pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan, dan bertanggung jawab.
21. Pelaku Pembangunan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Pelaku Pembangunan adalah setiap orang, baik perseorangan atau badan usaha, pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang melakukan pembangunan rumah susun.
22. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah luasan, fungsi dan klasifikasi bangunan gedung serta perubahan lain yang membutuhkan perencanaan teknis.
23. Pengelola Rumah Susun adalah suatu badan hukum atau unit kerja yang bertugas untuk mengelola rumah susun.

24. Unit Pelaksana Teknis Daerah Pengelola Rumah Susun yang selanjutnya disebut UPTD Pengelola Rumah Susun adalah unit kerja pada dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan permukiman yang ditunjuk untuk melaksanakan fungsi pengelolaan Rumah Susun Umum milik Pemerintah Daerah.
25. Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disingkat NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara Sarusun terhadap hak atas Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama yang dihitung berdasarkan nilai Sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai Rumah Susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.
26. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Sarusun umum.
27. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman serta kawasan industri dan perdagangan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
28. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
29. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
30. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
31. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kavling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

32. Pertelaan adalah pernyataan dalam bentuk gambar dan uraian yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Susun yang disahkan oleh pemerintah daerah yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap Sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama beserta uraian NPP.
33. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat PPPSRS adalah badan hukum yang beranggotakan para pemilik atau penghuni satuan rumah susun.

Pasal 2

Pengaturan Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. Perencanaan
- b. Pembangunan
- c. Penguasaan, Penghunian dan Pemanfaatan
- d. Pengelolaan
- e. Peningkatan Kualitas
- f. Pengendalian
- g. Pembinaan
- h. Kelambagaan
- i. Pendanaan
- j. Peran Masyarakat

BAB II PERENCANAAN

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perencanaan pembangunan Rumah Susun.
- (2) Perencanaan pembangunan Rumah Susun harus mencakup:
 - a. mitigasi bencana; dan
 - b. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Perencanaan pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. menyusun program kebutuhan dan kegiatan pembangunan Rumah Susun; dan
 - b. menyusun perencanaan pembangunan dan pengembangan Rumah Susun.
- (4) Perencanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah, Jangka Menengah Daerah, dan Rencana Tahunan Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan Rumah Susun tingkat Daerah.
- (6) Perencanaan pembangunan dan pengembangan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disusun untuk memenuhi kebutuhan Rumah Susun serta keterpaduan dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 3

- (1) Pembangunan Rumah Susun terdiri atas:
 - a. Rumah Susun Umum;
 - b. Rumah Susun Negara; dan
 - c. Rumah Susun Khusus.
- (2) Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan Rumah Susun;
 - b. prasarana, sarana dan utilitas umum; dan/atau
 - c. mebel.
- (3) Pelaku Pembangunan menyusun rencana biaya pengadaan, pemeliharaan, dan perawatan Rumah Susun.

Pasal 4

- (1) Penerima manfaat pembangunan Rumah Susun Umum diberikan kepada MBR untuk pemenuhan kebutuhan rumah susun umum.
- (2) Penerima manfaat pembangunan Rumah Susun Negara milik Pemerintah Daerah ditujukan kepada pegawai negeri sipil golongan I dan golongan II di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (3) Penerima manfaat pembangunan Rumah Susun Khusus milik Pemerintah Daerah ditujukan kepada:
 - a. pekerja industri merupakan masyarakat yang bekerja sebagai buruh atau pekerja industri yang berada di kawasan industri;
 - b. masyarakat korban bencana, merupakan masyarakat yang terkena dampak langsung dari bencana skala dan/atau berdampak nasional;
 - c. masyarakat yang terkena dampak program pembangunan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah, merupakan masyarakat yang harus meninggalkan tempat tinggal asalnya akibat dampak program atau kegiatan pembangunan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah;

- d. masyarakat sosial yang memerlukan kebutuhan khusus yaitu tenaga kesehatan, masyarakat lanjut usia, miskin, penyandang disabilitas, yatim piatu, dan/atau anak terlantar yang secara sosial memerlukan perhatian dan bantuan; dan/atau
- e. pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja di lingkungan Pemerintah Daerah.

BAB III
PEMBANGUNAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 5

Pembangunan Rumah Susun Umum, Rumah Susun Khusus, dan Rumah Susun Negara dilakukan oleh Pelaku Pembangunan.

Bagian Kedua
Penyediaan Tanah
Pasal 6

- (1) Pembangunan Rumah Susun harus memperhatikan kesediaan:
 - a. lokasi; dan
 - b. tanah.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf a harus memenuhi persyaratan:
 - a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - b. tersedia jalan akses ke lokasi untuk kepentingan kelancaran pembangunan dan pemanfaatan Rumah Susun;
 - c. bebas dari bencana banjir dan longsor;
 - d. tidak melanggar garis sempadan bangunan, dan sungai;
 - e. tersedia pasokan daya listrik sesuai kebutuhan; dan
 - f. tersedia pasokan air minum atau sumber air bersih lainnya sesuai kebutuhan.
- (3) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b harus memenuhi persyaratan:
 - a. luas tanah dapat menampung pembangunan Rumah Susun sesuai dengan keterangan rencana kota;
 - b. tanah tidak dalam sengketa; dan
 - c. ketinggian muka tanah secara hidrologi paling aman dari resiko banjir.

Pasal 7

- (1) Penetapan lokasi pembangunan Rumah Susun dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan rencana penyediaan tanah.
- (2) Lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga Standar Pembangunan Pasal 8

- (1) Pelaku pembangunan dalam membangun Rumah Susun harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun.
- (2) Standar pembangunan Rumah Susun meliputi:
 - a. persyaratan administratif;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan ekologis.

Pasal 9

Persyaratan administratif pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. status hak atas tanah; dan
- b. PBG.

Pasal 10

Persyaratan teknis pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. tata bangunan yang meliputi ketentuan arsitektur serta ketentuan peruntukan dan intensitas; dan
- b. keandalan bangunan yang meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Pasal 11

- (1) Persyaratan ekologis pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.
- (2) Pembangunan rumah susun yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi persyaratan analisis dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Pelaku Pembangunan harus membangun Rumah Susun dan lingkungannya sesuai dengan rencana fungsi dan pemanfaatannya.
- (2) Izin rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi pertelaan.
- (3) Izin Rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (4) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan oleh Pelaku Pembangunan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. sertifikat hak atas tanah;
 - b. surat keterangan rencana kota;
 - c. gambar rencana tapak;
 - d. gambar rencana arsitektur yang memuat denah, tampak, dan potongan rumah susun yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari Sarusun;
 - e. gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
 - f. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama; dan
 - g. gambar rencana utilitas umum dan instalasi beserta perlengkapannya.
- (5) Dalam hal Rumah Susun dibangun di atas tanah bukan atas nama Pelaku Pembangunan, maka harus melampirkan perjanjian tertulis pemanfaatan dan pendayagunaan tanah yang dibuat dihadapan Notaris.

Pasal 13

- (1) Pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) harus mendapatkan izin dari Bupati sesuai dengan norma, standar, prosedur dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi fungsi bagian bersama, benda bersama, dan fungsi hunian.
- (3) Dalam hal pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan pengubahan NPP, pengubahannya harus mendapatkan pengesahan kembali dari Bupati.

Pasal 7

- (1) Penetapan lokasi pembangunan Rumah Susun dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan rencana penyediaan tanah.
- (2) Lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga Standar Pembangunan Pasal 8

- (1) Pelaku pembangunan dalam membangun Rumah Susun harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun.
- (2) Standar pembangunan Rumah Susun meliputi:
 - a. persyaratan administratif;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan ekologis.

Pasal 9

Persyaratan administratif pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. status hak atas tanah; dan
- b. PBG.

Pasal 10

Persyaratan teknis pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. tata bangunan yang meliputi ketentuan arsitektur serta ketentuan peruntukan dan intensitas; dan
- b. keandalan bangunan yang meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Pasal 11

- (1) Persyaratan ekologis pembangunan Rumah Susun

Pasal 12

- (1) Pelaku Pembangunan harus membangun Rumah Susun dan lingkungannya sesuai dengan rencana fungsi dan pemanfaatannya.
- (2) Izin rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi pertelaan.
- (3) Izin Rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (4) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan oleh Pelaku Pembangunan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. sertifikat hak atas tanah;
 - b. surat keterangan rencana kota;
 - c. gambar rencana tapak;
 - d. gambar rencana arsitektur yang memuat denah, tampak, dan potongan rumah susun yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari Sarusun;
 - e. gambar rencana struktur beserta perhitungannya;
 - f. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama; dan
 - g. gambar rencana utilitas umum dan instalasi beserta perlengkapannya.
- (5) Dalam hal Rumah Susun dibangun di atas tanah bukan atas nama Pelaku Pembangunan, maka harus melampirkan perjanjian tertulis pemanfaatan dan pendayagunaan tanah yang dibuat dihadapan Notaris.

Pasal 13

- (1) Pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) harus mendapatkan izin dari Bupati sesuai dengan norma, standar, prosedur dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi fungsi bagian bersama, benda bersama, dan fungsi hunian.
- (3) Dalam hal pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan pengubahan NPP, pengubahannya harus mendapatkan pengesahan kembali dari Bupati.

- (4) Untuk mendapatkan izin perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pelaku Pembangunan harus mengajukan alasan dan usulan perubahan dengan melampirkan:
 - a. izin rencana fungsi dan pemanfaatannya yang telah disahkan;
 - b. gambar rencana tapak beserta pengubahannya;
 - c. gambar rencana arsitektur beserta pengubahannya;
 - d. gambar rencana struktur dan penghitungannya beserta pengubahannya;
 - e. gambar rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama beserta pengubahannya; dan
 - f. gambar rencana utilitas umum dan instalasi serta perlengkapannya beserta pengubahannya.
- (5) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan dapat mengakibatkan perubahan NPP.
- (6) Dalam hal terjadi perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pada saat proses pembangunan atau telah terbangun Rumah Susun harus dilakukan permohonan kembali PBG.

Pasal 14

- (1) Pelaku Pembangunan wajib memiliki permohonan sertifikat laik fungsi kepada Bupati melalui kepala dinas yang menyelenggarakan urusan Pemerintah Daerah bidang pekerjaan umum dan penataan ruang di Daerah setelah menyelesaikan seluruh atau sebagian pembangunan Rumah Susun sepanjang tidak bertentangan dengan PBG.
- (2) Pemerintah Daerah menerbitkan sertifikat laik fungsi setelah melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Bagian Keempat

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Rumah Susun

Pasal 15

- (1) Pelaku Pembangunan menyusun perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari jaringan jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (drainage), dan tempat pembuangan sampah.

- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan sarana parkir.
- (4) Utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, dan sarana penerangan jasa umum.
- (5) Selain Prasarana, Sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun mengacu pada rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.
- (4) Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk mewujudkan lingkungan Rumah Susun yang layak huni.

Pasal 17

- (1) Perencanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun harus memenuhi persyaratan:
 - a. administratif;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 18

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 harus mempertimbangkan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- (3) Standar pelayanan minimal prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan acuan dalam perencanaan program pencapaian target standar pelayanan minimal yang dilakukan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan Standar pelayanan minimal prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan Rumah Susun sebagaimana dimaksud ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah Susun dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah Susun bagi MBR berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah Susun serta prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun.

BAB IV

PENGUASAAN, PENGHUNIAN, DAN PEMANFAATAN

Bagian Kesatu

Bentuk Penguasaan

Pasal 20

- (1) Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah Susun sesuai dengan sasaran calon penghuni Sarusun.
- (2) Penguasaan Sarusun pada Rumah Susun Umum, Rumah Susun Negara dan Rumah Susun Khusus milik Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara disewa.
- (3) Penguasaan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya sah apabila ada persetujuan atau izin Pengelola Rumah Susun.

- (4) Penguasaan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara Pengelola Rumah Susun dan penghuni Sarusun.

Pasal 21

Sarusun pada Rumah Susun Umum yang memperoleh kemudahan dari pemerintah hanya dapat disewa oleh MBR.

Pasal 22

- (1) Setiap penghuni hanya berhak menempati satu unit Sarusun sesuai dengan izin.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap Rumah Susun Umum milik Pemerintah Daerah diberikan oleh UPTD Pengelola Rumah Susun.
- (3) Pemegang izin bernama sama dengan nama penghuni Sarusun yang bersangkutan.
- (4) Dalam hal ditemukan adanya nama penghuni Sarusun yang berbeda dengan nama pemegang izin maka izin penguasaan Sarusun yang diperoleh dengan sewa dapat dibatalkan.

Bagian Kedua

Syarat Penghunian Sarusun

Pasal 23

- (1) Syarat penghunian Sarusun pada Rumah Susun Umum meliputi:
 - a. warga negara Indonesia yang menjadi penduduk Daerah;
 - b. masyarakat berpenghasilan rendah;
 - c. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa dan diketahui Camat; dan
 - d. sudah/pernah berkeluarga yang dibuktikan dengan Kartu Keluarga.
- (2) Penghuni Sarusun yang sudah tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melepaskan haknya sebagai penghuni.
- (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh Pengelola Rumah Susun.

Pasal 24

Syarat penghunian Sarusun pada Rumah Susun Khusus dan Rumah Susun Negara meliputi:

- a. Rumah Susun Khusus meliputi:
 1. warga negara indonesia yang menjadi penduduk Daerah;
 2. pekerja industri/masyarakat korban bencana/masyarakat yang terkena dampak pembangunan/ masyarakat sosial yang memerlukan kebutuhan khusus;
 3. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa dan diketahui Camat; dan
 4. sudah/pernah berkeluarga yang dibuktikan dengan Kartu Keluarga.
- b. Rumah Susun Negara meliputi:
 1. warga negara indonesia yang menjadi penduduk Daerah;
 2. pegawai negeri sipil golongan I dan golongan II di lingkungan Pemerintah Daerah.
 3. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah dan diketahui Camat;
 4. sudah/pernah berkeluarga yang dibuktikan dengan Kartu Keluarga.

Bagian Ketiga Tata Cara Penghunian Sarusun Pasal 25

Penghunian Sarusun dilakukan melalui kegiatan:

- a. sosialisasi;
- b. pendaftaran dan seleksi calon penghuni Sarusun; dan
- c. penetapan calon penghuni.

Pasal 26

- (1) Sosialisasi mengenai penghunian Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dilakukan oleh Pengelola Rumah Susun kepada masyarakat.
- (2) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kelompok sasaran calon penghuni Sarusun.

Pasal 27

- (1) Pendaftaran dan seleksi calon penghuni Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dilakukan dalam rangka menjamin ketepatan kelompok sasaran calon penghuni Sarusun.
- (2) Pendaftaran dan seleksi calon penghuni Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola Rumah Susun dengan mempertimbangkan kapasitas tampung Rumah Susun.
- (3) Tahapan pendaftaran calon penghuni, terdiri atas:
 - a. mengisi formulir pendaftaran calon penghuni;
 - b. mengajukan permohonan tertulis dari calon penghuni; dan
 - c. melengkapi dokumen identitas calon penghuni.
- (4) Seleksi calon penghuni dilakukan oleh Pengelola Rumah Susun dengan cara:
 - a. verifikasi data calon penghuni;
 - b. memanggil calon penghuni;
 - c. mengumumkan calon penghuni yang tidak memenuhi syarat; dan
 - d. menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat.

Pasal 28

- (1) Penetapan calon penghuni Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c dilakukan setelah proses seleksi penghuni selesai.
- (2) Penetapan calon penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola Rumah Susun.
- (3) Calon penghuni Sarusun disabilitas dan lanjut usia berhak memperoleh prioritas hunian.
- (4) Pengelola Rumah susun melakukan pendataan terhadap penghuni Sarusun untuk disampaikan kepada ketua rukun tetangga/rukun warga setempat.

Bagian Keempat Bentuk Pemanfaatan Pasal 29

- (1) Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau fungsi campuran.
- (2) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan campuran antara fungsi hunian dan bukan hunian.

- (3) Fungsi campuran dapat dikembangkan dalam satu bangunan Rumah Susun atau berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu Tanah Bersama.

Pasal 30

- (1) Pemanfaatan Rumah Susun dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah Susun selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya lingkungan Rumah Susun.

Pasal 31

Pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun dilakukan:

- a. berdasarkan jenis prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

Pasal 32

- (1) Penataan dan pengaturan barang dalam Sarusun tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya.
- (2) Penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan Sarusun.
- (3) Pemanfaatan bagian atap Rumah Susun harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan.
- (4) Pemanfaatan bagian bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot/gantung;
- (5) Ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi.

BAB V PENGELOLAAN Bagian Kesatu Umum Pasal 33

- (1) Pengelolaan Rumah Susun terdiri atas Sarusun dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola Rumah Susun yang dibentuk atau ditunjuk.

- (3) Pengelolaan Rumah Susun Umum milik Pemerintah Daerah dilaksanakan oleh UPTD Pengelola Rumah Susun.

Pasal 34

- (1) Pengelolaan Rumah Susun dilakukan terhadap bangunan Rumah Susun yang telah diserahterimakan kepada Pengelola Rumah Susun.
- (2) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
- a. operasional;
 - b. pemeliharaan; dan
 - c. perawatan.

Bagian Kedua

Operasional

Paragraf 1

Umum

Pasal 35

- (1) Kegiatan operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. administrasi kepegawaian;
 - b. penatausahaan; dan
 - c. pengelolaan keuangan.
- (2) Administrasi kepegawaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan perekrutan dan pembinaan pegawai.
- (3) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan tata kelola administrasi Rumah Susun.
- (4) Pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kegiatan tata kelola keuangan Rumah Susun.

Paragraf 2

Administrasi Kepegawaian

Pasal 36

- (1) Perekrutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan jumlah dan kualifikasi pegawai dalam pengelolaan rumah susun.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dilakukan dalam rangka peningkatan kapasitas pegawai dalam pengelolaan Rumah Susun dan pemberdayaan penghuni Sarusun.

- (3) Perekrutan dan pembinaan pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Pengelola Rumah Susun.

Paragraf 3
Penatausahaan
Pasal 37

- (1) Penatausahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) merupakan kegiatan tata kelola administrasi Rumah Susun, meliputi:
 - a. perjanjian sewa Sarusun; dan
 - b. tata tertib penghunian.
- (2) Perjanjian sewa Sarusun dilakukan antara Pengelola Rumah Susun dengan penghuni Sarusun.
- (3) Tata tertib penghunian merupakan peraturan yang ditetapkan oleh Pengelola Rumah Susun dengan memuat antara lain hak, kewajiban, larangan, dan sanksi.
- (4) Format surat tata kelola administrasi rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 38

- (1) Perjanjian sewa Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a paling sedikit mencakup identitas para pihak, hak dan kewajiban penghuni, serta waktu perjanjian.
- (2) Hak penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mendapatkan informasi dalam memanfaatkan Sarusun, tata tertib penghunian, serta pengelolaan Rumah Susun;
 - b. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - c. menyampaikan pengaduan kepada Pengelola Rumah Susun terkait penghunian dan pengelolaan Rumah Susun;
- (3) Kewajiban penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. membayar uang sewa, listrik, dan air;
 - b. memanfaatkan Sarusun sesuai dengan fungsinya;
 - c. memelihara Sarusun beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - d. mentaati tata tertib penghunian;
 - e. menjaga keamanan dan ketertiban rumah susun; dan

- f. memelihara kebersihan dan keindahan Rumah Susun.
- (4) Penghuni Sarusun yang dengan sengaja atau lalai dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (3), dikenakan sanksi administratif sebagai berikut:
 - a. teguran tertulis;
 - b. denda administratif paling banyak sebesar jaminan sewa; dan/atau
 - c. pembatalan perjanjian sewa.

Pasal 39

- (1) Tata tertib penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b ditetapkan oleh Pengelola Rumah Susun.
- (2) Penghuni Sarusun wajib menjalankan tata tertib yang telah ditetapkan oleh Pengelola Rumah Susun.
- (3) Pengaturan terkait tata tertib rumah susun 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, dan bau menyengat;
 - d. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sesuai peraturan perundang-undangan;
 - e. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang; dan
 - f. mengubah konstruksi bangunan Rumah Susun.
- (4) Penghuni Sarusun yang dengan sengaja melanggar larangan sebagaimana dimaksud ayat (3), dikenakan sanksi sebagai berikut:
 - a. teguran tertulis;
 - b. denda administratif paling banyak sebesar jaminan sewa; dan/atau
 - c. pembatalan perjanjian sewa.

Pasal 40

Ketentuan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4) dan Pasal 39 ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Pengelolaan Keuangan
Pasal 41

- (1) Pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4) merupakan kegiatan tata kelola keuangan Rumah Susun, meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pelaksanaan; dan
 - c. pengawasan dan pengendalian.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan rangkaian kegiatan dalam manajemen keuangan dan sumber pendapatan untuk pengelolaan Rumah Susun.
- (3) Sumber pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari hasil menyewakan:
 - a. Sarusun;
 - b. ruang untuk kepentingan komersial; dan
 - c. prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (4) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pengelola Rumah Susun.
- (5) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan laporan keuangan.

Pasal 42

- (1) Hasil menyewakan Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf a merupakan biaya pengelolaan yang dihitung berdasarkan kebutuhan nyata:
 - a. biaya operasional;
 - b. biaya pemeliharaan; dan
 - c. biaya perawatan.
- (2) Tarif sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dan ditetapkan dengan memperhatikan:
 - a. penghitungan biaya pengelolaan; dan
 - b. struktur tarif.

Pasal 43

Perhitungan besaran tarif sewa Sarusun Rumah Susun Umum ditetapkan paling tinggi $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari upah minimum provinsi.

Pasal 44

- (1) Tarif sewa Sarusun yang dikelola oleh Pemerintah Daerah, dihitung oleh pengelola barang milik daerah dengan memperhatikan Pasal 42 dan Pasal 43.
- (2) Hasil perhitungan tarif sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetorkan ke Kas Daerah.
- (4) Dalam hal penetapan tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dijangkau oleh penghuni Sarusun maka Pemerintah Daerah dapat memberikan keringanan tarif sewa Sarusun sesuai kemampuan keuangan daerah.

Pasal 45

Pengelolaan keuangan Rumah Susun Umum yang dikelola oleh Pemerintah Daerah dilakukan melalui UPTD Pengelola Rumah Susun.

Bagian Ketiga Pemeliharaan

Pasal 46

- (1) Pemeliharaan Rumah Susun dilakukan dalam rangka menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan penyusunan pedoman pemeliharaan Rumah Susun.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. bangunan Rumah Susun; dan
 - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Pemeliharaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Pasal 47

Pemeliharaan Rumah Susun dilakukan oleh pengelola rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

- (2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh orang atau badan yang memiliki keahlian.

Bagian Keempat

Perawatan

Pasal 49

- (1) Perawatan bangunan Rumah Susun meliputi kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan Rumah Susun 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) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rumah Susun.

Pasal 50

Penghuni Sarusun wajib memelihara, mengamankan, dan memanfaatkan Sarusun serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan Rumah Susun sesuai dengan fungsinya.

Pasal 51

Penghuni Sarusun dilarang:

- a. mengubah sebagian atau seluruh bentuk bangunan;
- b. menyewakan, memindahtangankan sebagian atau seluruh unit kepada pihak lain; dan
- c. menggunakan tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

BAB VI

PENINGKATAN KUALITAS

Pasal 52

- (1) Pengelola Rumah Susun melakukan peningkatan kualitas Rumah Susun.
- (2) Peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah Susun serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Rumah Susun yang:

- a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki; dan/atau
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan Rumah Susun dan/atau lingkungan Rumah Susun.
- (4) Peningkatan kualitas Rumah Susun selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan atas prakarsa pemilik Sarusun.

Pasal 53

- (1) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dilakukan dengan pembangunan kembali Rumah Susun.
- (2) Pembangunan kembali Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pembongkaran, penataan, dan pembangunan.
- (3) Peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENGENDALIAN Pasal 54

- (1) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan; dan
 - d. pengelolaan.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui penilaian terhadap:
 - a. kesesuaian jumlah dan jenis;
 - b. kesesuaian zonasi;
 - c. kesesuaian lokasi; dan
 - d. kepastian ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. bukti penguasaan atas tanah; dan
 - b. kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan dan PBG.
- (4) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun pada tahap penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui:
 - a. pemberian Sertifikat Laik Fungsi; dan
 - b. bukti penguasaan dan pemilikan atas Sarusun.
- (5) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan melalui:

- a. pengawasan terhadap pembentukan PPPSRS; dan
- b. pengawasan terhadap pengelolaan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Pasal 55

- (1) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui:
 - a. perizinan;
 - b. pemeriksaan; dan
 - c. penertiban.
- (2) Pengendalian Rumah Susun dalam bentuk perizinan dilakukan melalui:
 - a. pemberian izin yang efektif dan efisien;
 - b. kesesuaian pembangunan Rumah Susun dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- (3) Pengendalian Rumah Susun dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin:
 - a. kesesuaian Rumah Susun dengan rencana tata ruang wilayah dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. kesesuaian Rumah Susun dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur;
 - c. kesesuaian pemanfaatan Rumah Susun dengan fungsi hunian; dan
 - d. Rumah Susun yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII PEMBINAAN

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dalam penyelenggaraan Rumah Susun.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. sosialisasi pemanfaatan rumah susun sesuai dengan fungsinya kepada penghuni Sarusun;
 - b. melakukan pendidikan dan pelatihan dalam rangka pemberdayaan penghuni Sarusun; dan/atau
 - c. memberikan bimbingan, supervisi, dan konsultasi dalam mengelola bagian bersama dan benda bersama Rumah Susun.

Pasal 57

- (1) Pembinaan dalam penyelenggaraan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 dikoordinasikan oleh dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan pemukiman.

- (2) Pembinaan penyelenggaraan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melibatkan Perangkat Daerah dan instansi terkait lainnya.

BAB IX
KELEMBAGAAN
Pasal 58

- (1) Penghuni Sarusun wajib membentuk PPPSRS.
- (2) Pembentukan PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Bentuk fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. penyediaan sarana dan prasarana untuk kegiatan PPPSRS; dan
 - b. penyediaan data penghuni Sarusun.

BAB X
PENDANAAN
Pasal 59

Sumber pendanaan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Susun berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- b. sumber dana lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan Rumah Susun; dan/atau
- b. pemberian bantuan dan/atau kemudahan pembangunan Rumah Susun.

BAB XI
PERAN MASYARAKAT
Pasal 61

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan Rumah Susun dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan rumah susun dan lingkungannya;
 - b. pelaksanaan pembangunan rumah susun dan lingkungannya;
 - c. pemanfaatan rumah susun dan lingkungannya;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan rumah susun dan lingkungannya; dan/atau
 - e. pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan rumah susun dan lingkungannya.

- (2) Masyarakat dapat membentuk forum pengembangan Rumah Susun.
- (3) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai fungsi dan tugas:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat dalam pengembangan rumah susun;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan rumah susun;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada pemerintah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan rumah susun.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN Pasal 62

Dalam hal UPTD Pengelola Rumah Susun belum terbentuk penyelenggaran pengelolaan rumah susun dilakukan oleh dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP Pasal 63

- Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka :
- a. seluruh aktifitas penyelenggaraan rumah susun yang sudah dan sedang berjalan tetap sah sepanjang tidak menyalahi aturan yang ditetapkan.
 - b. penyelenggaraan rumah susun yang akan datang dapat mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini;
 - c. ketentuan yang bersifat lebih lanjut mengenai berbagai hal yang belum diatur tentang detail dan teknis pelaksanaannya, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 64

Peraturan pelaksana Peraturan daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan

Pasal 65

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Curup

Pada tanggal 23 Oktober 2023



Diundangkan di Curup

Pada tanggal 23 Oktober 2023



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN REJANG LEBONG TAHUN 2023 NOMOR 175

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN REJANG LEBONG, PROVINSI BENGKULU : (2/24/2023).