



SALINAN

## WALIKOTA TEGAL

### PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL

NOMOR 1 TAHUN 2013

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TEGAL,

- Menimbang : a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;
- b. bahwa sejalan dengan meningkatnya kebutuhan rumah tinggal serta dalam rangka penataan kota, maka rumah susun sederhana sewa menjadi alternatif untuk pemenuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman, dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. bahwa pembangunan rumah susun sederhana sewa yang telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Tegal, perlu segera dikelola agar tujuan pembangunan rumah susun sederhana sewa berhasil dan berdaya guna serta mencapai sasaran yang diharapkan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta;
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;
4. Undang-Undang . . .

4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. 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);

13. Undang-Undang . . .

13. 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);
14. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal dan Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3321);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
21. Peraturan . . .

21. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2007 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Tegal dengan Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah di Muara Sungai Kaligangsa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4713);
22. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-Undangan;
23. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal Nomor 15 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal Tahun 1988 Nomor 2);
24. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal Nomor 6 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas dan Luas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal dan Memberlakukan Semua Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal Serta Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Tegal (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal Tahun 1989 Nomor 4);
25. Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 16 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Tegal Tahun 2008 Nomor 16);
26. Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Tegal Tahun 2008 Nomor 17);
27. Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tegal Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Tegal Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tegal Nomor 12);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TEGAL

dan

WALIKOTA TEGAL

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I . . .

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tegal.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Tegal.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tegal yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Tegal.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah selaku Pengguna Anggaran/Pengguna Barang.
7. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan pengguna barang milik daerah.
8. Rumah Susun Sederhana Sewa, selanjutnya disingkat Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dikelola daerah 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 dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
9. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disingkat Sarusunawa, adalah unit hunian pada Rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
10. Pengelola Rusunawa yang selanjutnya disebut Pengelola merupakan suatu badan atau institusi yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas pengelolaan Rusunawa.
11. Pengelolaan Rusunawa adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan, dan pembinaan.
12. Penghuni adalah orang yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun yang telah melakukan perjanjian sewa dengan pengelola.
13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Sarusunawa.
14. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusunawa dan/atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
15. Tanah bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah, yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin bangunan.
16. Bagian bersama adalah bagian bangunan rumah susun yang tidak terpisah, yang dimiliki atau tidak dimiliki secara bersama untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan rumah susun.

17. Benda . . .

17. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
18. Perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri atas para penghuni rusunawa.
19. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
21. Penyidikan tindak pidana adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
22. Penyidik adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia atau pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan.
23. Penyidik Pegawai Negeri Sipil adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan pemerintah daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Tujuan

#### Pasal 2

Peraturan Daerah ini ditujukan agar pengelolaan Rusunawa dapat berhasil dan berdaya guna sehingga dapat mencapai pemenuhan rumah tinggal yang tepat sasaran, terjangkau, bermartabat, nyaman, aman, dan sehat bagi penghuninya.

### Bagian Kedua Ruang Lingkup

#### Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. pengelolaan yang mencakup lingkup kegiatan pengelolaan dan pembentukan Pengelola;
- b. kepenghunan yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunan, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa-menyewa serta hak, kewajiban dan larangan penghuni;
- c. administrasi keuangan yang mencakup sumber keuangan dan sewa rusunawa;

d. pemanfaatan . . .

- d. pemanfaatan fisik bangunan rusunawa yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas;
- e. penghapusan dan pengembangan bangunan rusunawa;
- f. pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa.

### BAB III PENGELOLAAN

#### Pasal 4

- (1) Walikota sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan barang milik daerah berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan rusunawa.
- (2) Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah, berwenang dan bertanggung jawab mengatur pelaksanaan pengelolaan rusunawa setelah mendapatkan persetujuan Walikota.
- (3) Walikota menetapkan SKPD/Pengguna Barang untuk melaksanakan pengelolaan rusunawa.
- (4) Pengguna Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berwenang dan bertanggung jawab menyelenggarakan pengelolaan Rusunawa.

#### Pasal 5

- (1) Pengelolaan rusunawa meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (2) Pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pengelola.
- (3) Dalam melaksanakan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengelola dapat bekerja sama dengan perseorangan dan/atau badan hukum.
- (4) Pembentukan Pengelola diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### BAB IV KEPENGHUNIAN

#### Bagian Kesatu Kelompok Sasaran Penghuni

#### Pasal 6

- (1) Kelompok sasaran penghuni rusunawa adalah masyarakat Daerah yang dikategorikan sebagai MBR.

(2) Kelompok . . .

- (2) Kelompok sasaran penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah masyarakat Daerah yang:
  - a. mengajukan permohonan tertulis kepada Pengelola untuk menjadi calon penghuni Rusunawa; dan
  - b. mampu membayar harga sewa yang ditetapkan oleh Pengelola.
- (3) Penghuni Rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rusunawa berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh Pengelola.
- (4) Kriteria kelompok sasaran penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambah dengan ketentuan Pengelola.

#### Pasal 7

Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria kelompok sasaran penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diatur dengan Peraturan Walikota.

### Bagian Kedua Proses Penghunian

#### Paragraf 1 Pendaftaran Calon Penghuni

#### Pasal 8

- (1) Pendaftaran calon penghuni Rusunawa dilakukan oleh Pengelola.
- (2) Calon penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwajibkan mengajukan permohonan tertulis dan melengkapi persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Tata cara pendaftaran calon penghuni diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 2 Penetapan Calon Penghuni

#### Pasal 9

- (1) Penetapan calon penghuni Rusunawa dilakukan oleh Pengelola.
- (2) Penetapan calon penghuni oleh Pengelola dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:
  - a. menyeleksi calon penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
  - b. menetapkan pemohon yang ditunjuk sebagai calon penghuni.
- (3) Tata cara penetapan calon penghuni diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian . . .

Bagian Ketiga  
Perjanjian Sewa-Menyewa

Pasal 10

- (1) Calon Penghuni yang ditetapkan oleh Pengelola diwajibkan menandatangani Perjanjian Sewa-Menyewa.
- (2) Perjanjian Sewa-Menyewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) mencakup:
  - a. identitas kedua belah pihak;
  - b. waktu terjadinya kesepakatan;
  - c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh calon penghuni;
  - d. besaran tarif sewa;
  - e. hak, kewajiban, dan larangan calon penghuni;
  - f. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
  - g. keadaan di luar kemampuan (*force majeure*);
  - h. penyelesaian perselisihan; dan
  - i. sanksi atas pelanggaran.
- (3) Perjanjian Sewa-Menyewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kebutuhan Pengelola.

Bagian Keempat  
Hak, Kewajiban, dan Larangan Penghuni

Paragraf 1  
Hak Penghuni

Pasal 11

- (1) Penghuni sarusunawa berhak:
  - a. menempati 1 (satu) sarusunawa untuk tempat tinggal yang disewanya lengkap dengan fasilitas yang ada, baik berupa lingkungan, bagian bersama dan benda bersama;
  - b. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
  - c. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah, dan jasa kebersihan;
  - d. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada Pengelola;
  - e. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
  - f. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi penghuni dan/atau anggota penghuni yang meninggal dunia;
  - g. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
  - h. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga dan/atau perhimpunan penghuni yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
  - i. mendapat . . .

- i. mendapat ketenteraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
  - j. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
  - k. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari Pengelola dan/atau institusi lain yang berkaitan;
  - l. mendapat penjelasan, pelatihan, dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya;
  - m. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi; dan
  - n. mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.
- (2) Bagi penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.
- (3) Perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

## Paragraf 2 Kewajiban Penghuni

### Pasal 12

Penghuni sarusunawa berkewajiban untuk:

- a. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar rekening pemakaian sarana air bersih, listrik, dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- f. membayar uang sewa, jaminan uang sewa, dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- g. melaporkan adanya kerusakan pada prasarana, sarana, dan utilitas di rusunawa kepada pengelola;
- h. melaporkan perubahan jumlah penghuni dan tamu yang menginap kepada Pengelola dalam waktu 1 x 24 jam;
- i. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala;
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan; dan
- m. mengosongkan dan menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir.

Paragraf 3  
Larangan Penghuni

Pasal 13

Penghuni sarusunawa dilarang:

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu satuan hunian;
- c. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- e. mengubah prasarana, sarana, dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
- f. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, minum minuman keras atau berbuat maksiat;
- h. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- i. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- j. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- k. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- l. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar, atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- m. mengubah konstruksi bangunan rusunawa; dan
- n. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

Pasal 14

Hak, kewajiban, dan larangan penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, dan Pasal 13 wajib dicantumkan dalam perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.

BAB V  
SUMBER KEUANGAN DAN BESARAN TARIF SEWA

Bagian Kesatu  
Sumber Keuangan

Pasal 15

- (1) Sumber pendapatan dari kegiatan pengelolaan Rusunawa dapat berupa:
  - a. uang jaminan;
  - b. tarif sewa Sarusunawa;
  - c. biaya denda;
  - d. hibah;
  - e. modal pengelolaan; dan/atau
  - f. usaha-usaha lain yang sah.

(2) Usaha . . .

- (2) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. penyewaan ruang serbaguna; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang bukan hunian dan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan Rusunawa.
- (3) Pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Daerah.

#### Pasal 16

Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan Rusunawa diperoleh dari APBD.

#### Bagian Kedua Besaran Tarif Sewa

#### Pasal 17

- (1) Tarif Sewa ditetapkan oleh Walikota atas usul Pengelola.
- (2) Dalam menetapkan besaran tarif sewa Sarusunawa, Walikota dan Pengelola wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli kelompok sasaran dan dibatasi paling tinggi 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Kota;
  - b. perhitungan besaran tarif sewa disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional, biaya pemeliharaan Rusunawa, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi;
  - c. dalam hal calon penghuni tidak memiliki kemampuan membayar sewa yang ditetapkan, Pengelola dapat mengusahakan subsidi maupun bantuan dari sumber lain dengan persetujuan Walikota.

### BAB VI PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 18

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan serta peningkatan kualitas bangunan prasarana, sarana, dan utilitas.

#### Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang

#### Paragraf 1 Ruang Hunian

Pasal 19 . . .

### Pasal 19

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 ayat (1) wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. pemindahan dan perubahan perletakan atau bentuk elemen Sarusunawa hanya dapat dilakukan oleh Pengelola;
- b. penataan dan pengaturan barang dalam Sarusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
- c. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
- d. pemanfaatan dapur, ruang jemur, dan mandi cuci kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

### Paragraf 2 Ruang Bukan Hunian

### Pasal 20

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 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 sesuai ketentuan Pengelola; dan
  - f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, ruang 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.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur dalam ketentuan Pengelola.

### Bagian Ketiga Pemanfaatan Bangunan

### Pasal 21

- (1) Pemanfaatan bangunan Rusunawa oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rusunawa wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan bagian atap harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rusunawa;
  - b. pemanfaatan . . .

- 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;
  - d. rusunawa bagi buruh/pekerja yang belum berkeluarga, bangunan blok hunian untuk laki-laki dipisahkan dengan bangunan blok untuk perempuan;
  - e. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (2) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana yang dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola Rusunawa.
  - (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 22

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusunawa adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan Rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola yang meliputi prasarana, sarana, dan utilitas Rusunawa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan bangunan diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Bagian Kelima Perawatan

##### Pasal 23

- (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 Rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perawatan rutin;
  - b. perawatan berkala;
  - c. perawatan mendesak; dan
  - d. perawatan darurat.

(3) Pengelola . . .

- (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.
- (5) Hasil perawatan yang telah dilakukan oleh petugas Pengelola dilaporkan kepada Pengelola dengan membubuhkan tanda tangan petugas yang bersangkutan dan penghuni yang satuan huniannya telah dirawat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perawatan bangunan diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keenam  
Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Pasal 24

- (1) 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.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas dalam Rusunawa diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII  
PENGHAPUSAN DAN PENGEMBANGAN BANGUNAN  
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Bagian Kesatu  
Penghapusan Bangunan

Pasal 25

- (1) Penghapusan bangunan Rusunawa adalah pekerjaan menghilangkan atau pembongkaran bangunan Rusunawa yang tidak laik fungsi maupun tidak sesuai dengan penataan ruang wilayah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan Rusunawa diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua  
Pengembangan Bangunan

Paragraf 1  
Penambahan Bangunan

Pasal 26 . . .

#### Pasal 26

- (1) 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.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penambahan bangunan dan sarana diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 2

#### Penambahan Komponen Bangunan

#### Pasal 27

- (1) Pengelola diperbolehkan melakukan penambahan komponen bangunan Rusunawa untuk melengkapi dan menyempurnakan bangunan Rusunawa yang ada.
- (2) Penambahan komponen bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila komponen bangunan Rusunawa tersebut tidak ada dalam perencanaan pembangunan dan diperlukan setelah bangunan Rusunawa difungsikan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penambahan komponen bangunan Rusunawa diatur dengan Peraturan Walikota.

### BAB VIII

### PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Pasal 28

- (1) Pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rusunawa dilakukan oleh Walikota kepada Pengelola Rusunawa dan penghuni untuk mewujudkan tujuan dan kelompok sasaran pengelolaan Rusunawa serta keamanan dan ketertiban.
- (2) Penghuni dapat berperan serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan Rusunawa.
- (3) Peran serta penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menyampaikan laporan dan pengaduan kepada Pengelola.

### BAB IX

### SANKSI ADMINISTRASI

#### Pasal 29

- (1) Apabila penyewa melanggar ketentuan kewajiban dan larangan maka perjanjian sewa dapat dibatalkan secara sepihak dan uang jaminan penghuni menjadi hak pengelola.

(2) Penyewa . . .

- (2) Penyewa dalam tempo 1 (satu) bulan belum menghuni, uang jaminan dipotong oleh pengelola sebesar 20%.
- (3) Kelalaian penghuni yang menimbulkan kerugian menjadi tanggung jawab penghuni.
- (4) Tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan harus meninggalkan hunian.
- (5) Tidak membayar rekening air bersih sampai pada tanggal yang ditetapkan dilakukan pemutusan sementara oleh pengelola.
- (6) Bagi penghuni yang penghasilannya sudah meningkat/melebihi batas maksimum ketentuan atau sudah tidak termasuk kelompok sasaran Rusunawa, diharuskan meninggalkan tempat huniannya.
- (7) Penghuni yang telah melanggar perjanjian sewa-menyewa dan tidak bersedia mengosongkan tempat hunian, pengelola dapat meminta bantuan Instansi yang berwenang.

## BAB X PENYIDIKAN

### Pasal 30

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana Pelanggaran dalam Penghunian Rusunawa.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak Pidana di bidang Pelanggaran dan Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Pelanggaran Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak Pidana di bidang Pelanggaran Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lainnya berkenaan dengan tindak pidana Pelanggaran Rumah Susun Sederhana Sewa;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana Pelanggaran Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
  - g. menyuruh . . .

- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dengan huruf e;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana pelanggaran di bidang Pengelolaan dan Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
- i. menghentikan penyidikan;
- j. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana pelanggaran pengelolaan dan Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa, menurut hukum yang dapat diperlanggungjawabkan;
- l. penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981. tentang Hukum Acara Pidana.

## BAB XI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 31

- (1) Setiap orang yang :
  - a. merusak atau mengubah prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ada di lingkungan Rusunawa;
  - b. melakukan perbuatan yang membahayakan orang lain atau kepentingan umum dalam lingkungan Rusunawa;
  - c. mengubah fungsi dan pemanfaatan Sarusunawa; atau
  - d. mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta benda bersama, bagian bersama, dan tanah bersama dalam pengelolaan rusunawa;dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Dalam hal perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan bahaya bagi nyawa orang atau barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

### Pasal 32

Setiap orang yang menyewakan atau mengalihkan kepemilikan sarusun umum kepada pihak lain, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).

Pasal 33 . . .

Pasal 33

Setiap orang yang menghalang-halangi kegiatan peningkatan kualitas rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

Pasal 34

Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pasal 32 dan Pasal 33 adalah pelanggaran.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tegal  
pada tanggal 14 Maret 2013

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

Diundangkan di Tegal  
pada tanggal 14 Maret 2013  
SEKRETARIS DAERAH KOTA TEGAL

ttd

EDY PRANOWO

BERITA DAERAH KOTA TEGAL TAHUN 2013 NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL  
NOMOR 1 TAHUN 2013  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

I. PENJELASAN UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa serta sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Oleh karena itu, negara bertanggung jawab untuk menjamin pemenuhan hak akan tempat tinggal dalam bentuk rumah yang layak dan terjangkau.

Pemenuhan hak atas rumah merupakan masalah nasional yang dampaknya sangat dirasakan di seluruh wilayah tanah air, termasuk di Kota Tegal. Hal itu dapat dilihat dari masih banyaknya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Tegal yang belum dapat menghuni rumah yang layak yang mengakibatkan terbentuknya kawasan kumuh. Pemenuhan kebutuhan perumahan tersebut salah satunya dapat dilakukan melalui pembangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) sebagai bagian dari pembangunan perumahan mengingat keterbatasan lahan di Kota Tegal. Pembangunan Rusunawa diharapkan mampu mendorong pembangunan perkotaan yang sekaligus menjadi solusi peningkatan kualitas permukiman di Kota Tegal.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk melakukan penyelenggaraan rumah susun di daerah sesuai dengan kewenangannya. Kewenangan yang diberikan tersebut didukung oleh pendanaan anggaran pendapatan dan belanja daerah. Melalui Peraturan Daerah ini, Pemerintah Kota Tegal menindaklanjuti Undang-Undang tersebut dengan mengatur kewenangan yang dapat dilaksanakan Pemerintah Kota Tegal dalam hal pengelolaan Rusunawa.

Pembangunan Rusunawa membutuhkan pengelolaan khusus berkaitan dengan proses serah terima, penghunian, pengelolaan keuangan dan pemeliharaan sehingga pengelolaan Rusunawa dapat terkendali dan berkelanjutan. Untuk itu agar dalam pemanfaatan Rusunawa di Kota Tegal dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi peningkatan kesejahteraan MBR maka diperlukan pengaturan pengelolaan Rusunawa yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Peraturan . . .

Peraturan Daerah ini mengatur penyelenggaraan rumah susun sederhana sewa milik Pemerintah Kota Tegal yang meliputi kelembagaan pengelola, kepenghunian, pengelolaan keuangan, dan pengelolaan fisik bangunan.

## II. PENJELASAN 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

Ayat (1)

Yang dimaksud Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan di bawah ketentuan Upah Minimum Kota yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11 . . .

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud prasarana terdiri atas jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.

Yang dimaksud sarana terdiri atas sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga.

Yang dimaksud utilitas terdiri atas jaringan listrik dan perlengkapan pemadam kebakaran.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15 . . .

Pasal 15

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud modal pengelolaan diperoleh dari Pemerintah Daerah.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Huruf a

Yang dimaksud elemen 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, pagar/balustrade, komponen pencahayaan, komponen penghawaan, dan komponen mekanik;

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22 . . .

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Perawatan rutin merupakan kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan.

Huruf b

Perawatan Berkala merupakan kegiatan yang direncanakan menurut jangka waktu dan diatur menurut jadwal tertentu dengan tujuan mencegah kerusakan. Pekerjaan perawatan berkala meliputi penggantian komponen bangunan, penggantian suku cadang, pengecatan gedung, servis peralatan mekanikal dan elektrikal.

Huruf c

Perawatan mendesak merupakan kegiatan yang dilakukan secara tidak terencana berdasarkan hasil inspeksi atau laporan dengan tujuan untuk mengatasi kerusakan yang membutuhkan penanganan mendesak dan harus segera ditangani.

Huruf d

Perawatan darurat merupakan kegiatan yang bersifat segera dan memerlukan perbaikan terhadap kerusakan yang membutuhkan penanganan segera agar tidak membahayakan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28 . . .

Pasal 28  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukup jelas.

Pasal 30  
Cukup jelas.

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR 14