



SALINAN

**WALI KOTA MADIUN**

PROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MADIUN,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung dalam peningkatan kualitas generasi yang akan datang sehingga rumah susun menjadi alternatif untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
  - b. bahwa dalam rangka terwujudnya penghunian rumah susun yang tertib administrasi, aman, nyaman tentram, bersih lingkungan, mengurangi jumlah permukiman kumuh, dan meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap rumah yang layak huni, perlu adanya pengaturan pengelolaan rumah susun umum yang dikelola Pemerintah Daerah;
  - c. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun maka Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 46 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa dipandang sudah tidak sesuai lagi sehingga perlu diganti;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Umum;

- 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 Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang NR 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) 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);
3. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
5. 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 diubah beberapa kali 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);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3244);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
9. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 633);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);

13. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 6 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Madiun Tahun 2017 Nomor 6/D, Tambahan Lembaran Daerah Kota Madiun Nomor 40);
14. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Madiun Tahun 2023 Nomor 1/B, Tambahan Lembaran Daerah Kota Madiun Nomor 1/B);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MADIUN  
dan  
WALI KOTA MADIUN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Madiun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Madiun.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Madiun.
4. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.
5. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang dikelola oleh Pemerintah Daerah untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
6. 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.

7. Pengelolaan Rumah Susun adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas barang milik daerah yang berupa rumah susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk mempertahankan kelaikan rumah susun yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan.
8. Pengelola adalah Pemerintah Daerah.
9. Penghuni adalah orang yang menempati satuan rumah susun.
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh satuan rumah susun umum.
11. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
12. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.

## Pasal 2

Pengelolaan Rumah Susun Umum diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. keterjangkauan dan kemudahan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keserasian dan keseimbangan;
- f. keterpaduan;
- g. kesehatan;
- h. kelestarian dan berkelanjutan;
- i. keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- j. keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

### Pasal 3

Pengelolaan Rumah Susun Umum bertujuan untuk mewujudkan Rumah Susun yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta Pengelolaan Rumah Susun yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel bagi MBR.

### Pasal 4

Ruang Lingkup Pengelolaan Rumah Susun Umum meliputi:

- a. pemanfaatan Rumah Susun Umum dan penetapan lokasi dan zonasi;
- b. Pengelolaan Rumah Susun Umum;
- c. standar pelayanan minimal prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- d. hak, kewajiban, dan larangan;
- e. pembinaan dan pengawasan; dan
- f. sanksi administratif.

## BAB II

### PEMANFAATAN RUMAH SUSUN UMUM DAN PENETAPAN LOKASI DAN ZONASI

#### Bagian Kesatu

#### Pemanfaatan Rumah Susun Umum

### Pasal 5

Setiap Orang yang menempati atau menghuni Sarusun wajib memanfaatkan Sarusun sesuai dengan fungsinya.

#### Bagian Kedua

#### Penetapan Lokasi dan Zonasi

### Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun Umum sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah.

- (2) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki akses terhadap sistem transportasi publik dan dukungan pelayanan utilitas umum.
- (3) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.

BAB III  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 7

- (1) Pengelolaan Rumah Susun Umum dilakukan terhadap bangunan Rumah Susun yang merupakan barang milik Daerah.
- (2) Bangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengenakan tarif retribusi kepada Penghuni.
- (3) Bangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Sarusun; dan
  - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Pengelolaan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Pengelolaan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan:
  - a. operasional;
  - b. Pemeliharaan; dan
  - c. Perawatan.

Bagian Kedua  
Kegiatan Operasional  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 8

- (1) Kegiatan operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf a, meliputi:
  - a. administrasi kepegawaian; dan
  - b. penatausahaan.

- (2) Administrasi kepegawaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit terdiri atas pembinaan pegawai.
- (3) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan tata kelola administrasi Rumah Susun Umum.

#### Paragraf 2

#### Administrasi Kepegawaian

#### Pasal 9

- (1) Pembinaan dilakukan dalam rangka peningkatan kapasitas pegawai dalam Pengelolaan Rumah Susun Umum dan pemberdayaan Penghuni Sarusun.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Paragraf 3

#### Penatausahaan

#### Pasal 10

- (1) Penatausahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b merupakan kegiatan tata kelola administrasi Rumah Susun Umum, meliputi:
  - a. sosialisasi mengenai penghunian Rumah Susun Umum;
  - b. pendaftaran dan seleksi calon Penghuni;
  - c. penetapan calon Penghuni;
  - d. perjanjian penempatan Sarusun; dan
  - e. tata tertib penghunian.
- (2) Pendaftaran dan seleksi calon Penghuni dilakukan dalam rangka menjamin ketepatan kelompok sasaran calon Penghuni Sarusun.
- (3) Penetapan calon Penghuni dilakukan oleh Pengelola.
- (4) Perjanjian penempatan Sarusun dilakukan antara Pengelola dengan Penghuni Sarusun.



- (5) Tata tertib penghunian merupakan peraturan yang ditetapkan oleh Pengelola dengan memuat antara lain hak, kewajiban, larangan, dan sanksi.

#### Pasal 11

Sosialisasi mengenai penghunian Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pengelola kepada calon Penghuni.

#### Pasal 12

- (1) Calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 diperuntukkan bagi MBR.
- (2) MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan warga Daerah yang memiliki identitas Daerah dan berdomisili di Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 13

- (1) Pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pengelola dengan mempertimbangkan kapasitas tampung Rumah Susun Umum.
- (2) 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.
- (3) Seleksi calon Penghuni dilakukan oleh Pengelola dengan cara:
- a. verifikasi data calon Penghuni;
  - b. memanggil calon Penghuni; dan
  - c. menetapkan calon Penghuni yang memenuhi syarat.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 14

- (1) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c dilakukan setelah proses seleksi Penghuni selesai.
- (2) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola.

#### Pasal 15

- (1) Perjanjian penempatan Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d paling sedikit mencakup:
  - a. identitas para pihak;
  - b. hak dan kewajiban Penghuni;
  - c. jangka waktu perjanjian penempatan; dan
  - d. tarif retribusi.
- (2) Jangka waktu perjanjian penempatan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang setiap tahun selama paling lama 10 (sepuluh) tahun jika memenuhi persyaratan.
- (3) Perjanjian penempatan berakhir apabila:
  - a. meninggal dunia;
  - b. mengundurkan diri sebagai Penghuni Sarusun;
  - c. berakhirnya masa perjanjian penempatan; atau
  - d. Penghuni tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan perjanjian penempatan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perjanjian penempatan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 16

- (1) Tata tertib penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e ditetapkan oleh Pengelola.
- (2) Penghuni Sarusun wajib menjalankan tata tertib yang telah ditetapkan oleh Pengelola.

Bagian Ketiga  
Pemeliharaan dan Perawatan  
Pasal 17

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan dilakukan oleh Pengelola Rumah Susun meliputi:
  - a. bangunan Rumah Susun; dan
  - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IV  
STANDAR PELAYANAN MINIMAL PRASARANA, SARANA,  
DAN UTILITAS UMUM  
Pasal 18

- (1) Rumah Susun Umum dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- (4) Standar pelayanan minimal prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan acuan dalam perencanaan program pencapaian target standar pelayanan minimal yang dilakukan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelayanan minimal prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB V  
HAK, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN

Bagian Kesatu

Hak Penghuni

Pasal 19

Penghuni Rumah Susun Umum berhak:

- a. mendapatkan informasi dalam memanfaatkan Sarusun, tata tertib penghunian, serta Pengelolaan Rumah Susun;
- b. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- c. menyampaikan pengaduan kepada Pengelola terkait penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun Umum terkait layanan kondisi, tempat, dan lingkungan hunian Rumah Susun Umum; dan
- d. bagi Penghuni disabilitas dan lanjut usia berhak memperoleh prioritas hunian.

Bagian Kedua

Kewajiban Penghuni

Pasal 20

Kewajiban Penghuni meliputi:

- a. membayar tarif retribusi;
- b. menaati tata tertib penghunian;
- c. menjaga keamanan dan ketertiban Rumah Susun Umum; dan
- d. memelihara kebersihan dan keindahan Rumah Susun Umum.

Bagian Ketiga

Larangan Penghuni

Pasal 21

Penghuni Rumah Susun Umum dilarang:

- a. memindahkan hak penempatan kepada pihak lain;
- b. mengubah prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun Umum;

- 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 fungsi dan konstruksi bangunan Rumah Susun.

## BAB VI

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 22

- (1) Wali Kota melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap pengelolaan Rumah Susun Umum dalam lingkup kewenangan Daerah sesuai ketentuan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam hal sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Wali Kota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 23

- (1) Penghuni yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21 huruf a, huruf b, dan huruf f dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. teguran;

- b. peringatan;
- c. penghentian perjanjian penempatan dengan pengosongan secara suka rela;
- d. upaya paksa dari Pemerintah Daerah; dan/atau
- e. denda.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif diatur dalam Peraturan Wali Kota.

## BAB VIII

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 24

Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 21 huruf c, huruf d, dan huruf e diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 25

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua perjanjian sewa menyewa yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu perjanjian sewa menyewa dimaksud.

## BAB X

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 26

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 27

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 46 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kota Madiun Tahun 2018 Nomor 34/D, Tambahan Lembaran Daerah Kota Madiun Nomor 76) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Madiun  
pada tanggal 28 Agustus 2024

Pj. WALI KOTA MADIUN,

ttd

EDDY SUPRIYANTO

Diundangkan di Kota Madiun  
pada tanggal 28 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

SOEKO DWI HANDIARTO

LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN  
TAHUN 2024 NOMOR 8/D

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. Sekretaris Daerah,  
u.b.  
Kepala Bagian Hukum,



Ika Puspitaria, S.H., M.M.  
Pembina (IV/a)  
NIP 198212132006042009

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
PEGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM

I. UMUM

Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Umum merupakan regulasi yang mengkaji mengenai permasalahan dan kebutuhan Daerah untuk mengatur pemenuhan hak konstitusional masyarakat untuk hidup sejahtera lahir batin dengan lingkungan yang bersih, sehat, aman dan nyaman dalam hunian yang layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah berwujud rumah susun, guna mewujudkan cita-cita tersebut sekaligus mengatasi permasalahan yang dihadapi, diperlukan pengaturan pada kegiatan:

1. Operasional yang mencakup administrasi kepegawaian, penatausahaan serta administrasi keuangan; dan
2. Pemeliharaan dan perawatan yang mencakup bangunan rumah susun serta prasarana, sarana dan utilitas umum.

Dalam rangka mewujudkan penghunian rumah susun umum di Kota Madiun yang tertib administrasi, aman, nyaman tentram, bersih lingkungan, dan meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap rumah yang layak huni, perlu adanya pengaturan pengelolaan rumah susun umum sewa melalui Peraturan Daerah.

Keberadaan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Pengelolaan Rumah Susun Umum merupakan pelaksanaan fungsi regulator dari Pemerintah Daerah. Pengaturan demikian ditujukan untuk mengendalikan, menata dan meningkatkan derajat kesejahteraan masyarakat dengan membenarkan pelibatan Pemerintah Daerah dalam penyelesaian permasalahan pengelolaan rumah susun umum yang saat ini masih memerlukan solusi penataannya.

Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Umum mengandung pertimbangan filosofis, sosiologis, dan yuridis yang dijabarkan dengan pokok materi muatan pasal yang meliputi ketentuan umum, materi yang diatur, dan ketentuan penutup.



Secara umum Peraturan Daerah ini memuat materi pokok yang disusun secara sistematis antara lain: pemanfaatan rumah susun umum dan penetapan lokasi dan zonasi, pengelolaan rumah susun umum, standar pelayanan minimal prasarana, sarana dan utilitas umum, hak, kewajiban dan larangan, pembinaan dan pengawasan, dan sanksi administratif.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak bagi masyarakat agar mampu mengembangkan diri sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan hasil pembangunan di bidang rumah susun agar dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan rumah susun dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun yang dilakukan dengan memaksimalkan potensi sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat serta memberikan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan dengan mewujudkan keserasian dan keseimbangan pola pemanfaatan ruang.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan secara terpadu dalam hal kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan rumah susun memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan dengan menjaga keseimbangan lingkungan hidup dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk dan keterbatasan lahan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “asas keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar bangunan rumah susun memenuhi persyaratan keselamatan, yaitu kemampuan bangunan rumah susun mendukung beban muatan, pengamanan bahaya kebakaran, dan bahaya petir, persyaratan kenyamanan ruang dan gerak antar ruang pengkondisian udara, pandangan getaran dan kebisingan, serta persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan, kelengkapan prasarana, dan sarana rumah susun termasuk fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Huruf j

Yang dimaksud dengan “asas keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar pengelolaan dan pemanfaatan rumah susun dapat menjamin bangunan, lingkungan, dan penghuni dari segala gangguan dan ancaman keamanan, ketertiban dalam melaksanakan kehidupan bertempat tinggal dan kehidupan sosialnya, serta keteraturan dalam pemenuhan ketentuan administratif.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “prasarana” adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian rumah susun yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman meliputi jaringan jalan, *drainase*, sanitasi, air bersih, dan tempat sampah.

Yang dimaksud dengan “sarana” adalah fasilitas dalam lingkungan hunian rumah susun yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi meliputi sarana sosial ekonomi (pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan perniagaan) dan sarana umum (ruang terbuka hijau, tempat rekreasi, sarana olahraga, tempat pemakaman umum, sarana pemerintahan, dan lain-lain).

Yang dimaksud dengan “utilitas umum” adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian rumah susun yang mencakup jaringan listrik, jaringan telepon, dan jaringan gas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN NOMOR 125