



*Gubernur Jawa Barat*

PERATURAN GUBERNUR JAWA BARAT  
NOMOR 50 TAHUN 2013  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR JAWA BARAT,

- Menimbang : a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pembinaan keluarga, pendidikan serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;
- b. bahwa sejalan dengan meningkatnya kebutuhan rumah tinggal, maka fasilitas pembangunan rumah susun sederhana sewa menjadi alternatif untuk pemenuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah;
- c. bahwa fasilitas pembangunan rumah susun sederhana sewa yang telah dibangun di Jawa Barat dengan sumber dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Barat, perlu segera dikelola agar tujuan pembangunan rumah susun sederhana sewa berhasil dan berdaya guna serta mencapai target dan sasaran yang diharapkan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu ditetapkan Peraturan Gubernur Jawa Barat tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 4 Juli 1950) Jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 15) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744) dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, 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);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

12. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 9 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 46);
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 11 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 47);
14. Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 14 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 14 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 64 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 14 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2011 Nomor 63 Seri E);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

#### BAB I KETENTUAN UMUM Bagian Kesatu Pengertian Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Jawa Barat
2. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah Provinsi Jawa Barat.
4. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota di Jawa Barat.
5. Dinas adalah Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat.

7. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utama sebagai hunian.
8. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah unit hunian rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
9. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Badan Pengelola atas barang milik Negara/Daerah rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa, yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.
10. Pengelola adalah Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan rusunawa.
11. Unit Pelaksana Teknis Dinas yang selanjutnya disingkat UPTD adalah Unit Pelaksana Teknis di lingkungan Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat yang dibentuk berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan mempunyai tugas mengelola rusunawa.
12. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, yang melakukan Perjanjian Sewa sarusunawa dengan Pengelola.
13. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa sarusunawa dan/atau sewa bukan hunian rusunawa dalam jangka waktu tertentu.
14. Iuran Sarusunawa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai iuran penyelenggaraan, pengelolaan, pelayanan dan pemeliharaan sarusunawa dan/atau bukan hunian rusunawa dalam jangka waktu tertentu.
15. Pengembangan adalah kegiatan penambahan bangunan dan/atau komponen bangunan, prasarana dan sarana lingkungan yang tidak terencana pada waktu pembangunan rusunawa, tetapi diperlukan setelah pembangunan dan lingkungan difungsikan.
16. Pendampingan adalah kegiatan yang dilakukan oleh penerima aset kelola sementara kepada Unit Pengelola dan Penghuni rusunawa, meliputi pembinaan, pelatihan dan penyuluhan.
17. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan sampai batasan tertentu, yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

18. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha, yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

## Bagian Kedua

### Maksud dan Tujuan

#### Pasal 2

Maksud pengaturan pengelolaan rusunawa yaitu agar penyelenggaraan rusunawa dapat berhasil guna dan berdaya guna, sehingga dapat mencapai pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat di Daerah.

#### Pasal 3

Tujuan pengaturan pengelolaan rusunawa yaitu:

- a. menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial dan budaya;
- b. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan lahan, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang, dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- d. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien dan produktif;
- e. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat, dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR;
- f. memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun;
- g. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak huni dan terjangkau terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan, dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- h. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan dan kepemilikan rumah susun.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup  
Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan pengelolaan rusunawa meliputi:

- a. pemanfaatan fisik bangunan rusunawa, yang mencakup lingkup pemanfaatan fisik; pemanfaatan ruang; pemanfaatan bangunan; pemeliharaan; perawatan; serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas.
- b. kepenghunian, yang mencakup kelompok sasaran penghuni; proses penghunian; Perjanjian Sewa Menyewa; serta hak, kewajiban dan larangan penghuni;
- c. administrasi keuangan dan pemasaran, yang mencakup sumber keuangan; tarif sewa dan masa sewa; pemanfaatan hasil sewa/iuran; administrasi keuangan; pencatatan dan pelaporan; serta persiapan dan strategi pemasaran;
- d. kelembagaan yang mencakup Lembaga Pengelola, tugas dan hak, kewajiban dan larangan Pengelola;
- e. pengembangan, pemeliharaan dan penghapusan bangunan;
- f. pendampingan, monitoring dan evaluasi; dan
- g. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

BAB II  
PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUNAWA  
Bagian Kesatu  
Lingkup Pemanfaatan Fisik  
Pasal 5

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa, meliputi:
  - a. pemanfaatan ruang hunian; dan
  - b. pemanfaatan ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan dan peningkatan kualitas bangunan:
  - a. prasarana, terdiri dari jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih;
  - b. sarana, terdiri dari sarana pedidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga; dan
  - c. utilitas, terdiri dari jaringan listrik, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

Bagian Kedua  
Pemanfaatan Ruang  
Paragraf 1  
Ruang Hunian  
Pasal 6

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, dilakukan dengan ketentuan :

- a. memperhatikan tipe hunian rusunawa yang diperuntukkan bagi:
  1. keluarga pekerja, masyarakat umum yang termasuk katagori MBR dan Pegawai Negeri Sipil; dan
  2. pekerja lajang;
- b. pengaturan penghunian pada tipe hunian rusunawa dilakukan oleh Pengelola;
- c. pemindahan dan pengubahan peletakan atau bentuk elemen sarusunawa hanya dapat dilakukan oleh Pengelola;
- d. elemen sebagaimana dimaksud pada huruf c merupakan komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan, termasuk atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, *balustrade*, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik;
- e. penataan dan pengaturan barang dalam sarusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya, tidak menghalangi pergerakan orang serta pergerakan darurat;
- f. ruang sarusunawa tidak dipasang sekat pemisah, terutama untuk tipe 21 dan tipe 24 serta pemasangan sekat ruangan pada tipe 27 dan tipe 36 tidak mengganggu struktur bangunan dan sezin Pengelola;
- g. pemanfaatan dapur, mandi cuci kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh Penghuni;
- h. ruang jemur disediakan dan diatur oleh Pengelola; dan
- i. penghunian bagi lansia dan penyandang cacat diatur oleh Pengelola, dengan memperhatikan sarana dan prasarana yang tersedia.

Paragraf 2  
Ruang Bukan Hunian  
Pasal 7

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, dilakukan dengan ketentuan:
  - a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan rusunawa hanya dapat dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lainnya;

- b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya diperuntukkan bagi Koperasi, usaha mikro, kecil dan/atau paguyuban Penghuni;
  - 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 dengan ketetapan Pengelola; dan
  - f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus (MCK), ruang serba guna, 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 oleh Pengelola.

### Bagian Ketiga Pemanfaatan Bangunan

#### Pasal 8

- (1) Pemanfaatan bangunan rusunawa oleh Penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan rusunawa wajib memperhatikan:
- a. pemanfaatan bagian atap (*roof*) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan rusunawa;
  - b. pemanfaatan bagian bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot/gantung;
  - c. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi; dan
  - d. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (2) Pemanfaatan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana 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 9

Pemeliharaan bangunan rusunawa dilakukan oleh Pengelola berupa kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarannya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi, yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas rusunawa.



## Bagian Kelima

### Perawatan

#### Pasal 10

- (1) Perawatan bangunan rusunawa merupakan 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 dari:
  - a. perawatan rutin, berupa kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan;
  - b. perawatan berkala, yaitu kegiatan yang direncanakan menurut jangka waktu dan diatur menurut jadual tertentu dengan tujuan mencegah kerusakan, meliputi penggantian komponen bangunan, penggantian suku cadang, pengecatan gedung, servis peralatan mekanikal dan elektrik;
  - c. perawatan mendesak, yaitu kegiatan yang dilakukan secara tidak terencana berdasarkan hasil inspeksi atau laporan, dengan tujuan untuk mengatasi kerusakan yang membutuhkan penanganan mendesak dan harus segera ditangani; dan
  - d. perawatan darurat, yaitu kegiatan yang bersifat segera dan memerlukan perbaikan terhadap kerusakan yang membutuhkan penanganan segera agar tidak membahayakan.
- (3) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan rusunawa, dengan ketentuan dalam hal 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 satuannya telah dirawat.

## Bagian Keenam

### Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas

#### Pasal 11

- (1) Unit 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 mengenai peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas dalam rusunawa diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III  
KEPENGHUNIAN  
Bagian Kesatu  
Sasaran Penghuni  
Pasal 12

- (1) Kelompok sasaran Penghuni rusunawa adalah warga negara Indonesia yang terdiri dari masyarakat umum yang dikategorikan sebagai MBR, pekerja/buruh, Pegawai Negeri Sipil dan TNI/Polri.
- (2) Kelompok sasaran Penghuni rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah warga negara Indonesia yang:
  - a. mengajukan permohonan tertulis kepada Pengelola untuk menjadi calon Penghuni rusunawa;
  - b. mampu membayar harga sewa yang ditetapkan oleh Pengelola;
  - c. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Camat; dan
  - b. mempunyai KTP Jawa Barat, terutama diprioritaskan bagi masyarakat sekitar lokasi rusunawa.
- (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 penghuni rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditambah dengan ketetapan Unit pengelola.

Bagian Kedua  
Proses Penghunian  
Paragraf 1  
Pendaftaran Calon Penghuni  
Pasal 13

- (1) Calon Penghuni yang akan mendaftarkan sebagai Penghuni rusunawa, wajib mengajukan permohonan pendaftaran kepada Pengelola, dengan mengisi formulir yang telah disediakan Pengelola dan melengkapi persyaratan yang ditetapkan.
- (2) Tata cara dan persyaratan pendaftaran calon Penghuni rusunawa diatur lebih lanjut dengan Peraturan tersendiri.

Paragraf 2  
Penetapan Calon Penghuni  
Pasal 14

- Setelah dilakukan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), selanjutnya dilakukan penetapan Calon Penghuni oleh Pengelola, dengan prosedur:
- a. menyeleksi Calon Penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
  - b. menetapkan Pemohon yang ditunjuk sebagai Calon Penghuni;
  - c. menetapkan daftar tunggu Calon Penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;

- d. mengumumkan dan memanggil Calon Penghuni;
- e. meminta Penghuni untuk mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian;
- f. membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban kepada Penghuni, sebelum penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa;
- g. menyampaikan surat pengantar dari Pengelola untuk disampaikan kepada lingkungan rukun tetangga/rukun warga/ketua kelompok/ketua blok setempat untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa Penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi Penghuni rusunawa; dan
- h. memberikan surat pembatalan penghunian kepada Calon Penghuni yang tidak memenuhi syarat.

Bagian Ketiga  
Perjanjian Sewa Menyewa  
Pasal 15

- (1) Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f, paling kurang memuat:
  - a. identitas kedua belah pihak;
  - b. waktu terjadinya kesepakatan;
  - c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati;
  - d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
  - e. jangka waktu dan berakhirnya Perjanjian;
  - f. keadaan di luar kemampuan (*force majeure*);
  - g. penyelesaian perselisihan; dan
  - h. sanksi atas pelanggaran.
- (2) Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan kebutuhan Pengelola.

Bagian Keempat  
Hak, Kewajiban dan Larangan  
Paragraf 1  
Hak Penghuni  
Pasal 16

- (1) Penghuni sarusunawa berhak:
  - a. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
  - b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, gas, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
  - c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada Unit Pengelola;
  - d. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni;
  - e. mempunyai sarana sosial;

- f. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi 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 yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
  - 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 dan listrik; dan/atau
  - m. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.
- (2) Penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus, meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

## Paragraf 2

### Kewajiban Penghuni

#### Pasal 17

Penghuni sarusunawa berkewajiban untuk:

- a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan Pengelola;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar retribusi pemakaian sarana air bersih, listrik dan gas;
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa;
- g. melaporkan pada pihak Pengelola apabila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian Penghuni;
- i. mengosongkan ruang huni pada saat Perjanjian Sewa Menyewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Pengelola secara berkala; dan/atau
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

## Paragraf 3

## Larangan

## Pasal 18

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 yang melebihi ketentuan;
- 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, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan di sarusunawa;
- h. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
- i. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- j. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- k. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- l. mengubah konstruksi bangunan rusunawa;
- m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan; dan/atau
- n. melaksanakan kegiatan syukuran, kumpulan keluarga atau kegiatan lainnya yang menimbulkan kumpulan orang dan dapat menimbulkan gangguan terhadap Penghuni lainnya.

## BAB IV

## ADMINISTRASI KEUANGAN DAN PEMASARAN

## Bagian Kesatu

## Sumber Keuangan

## Pasal 19

- (1) Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan rusunawa diperoleh dari:
  - a. uang jaminan;
  - b. tarif sewa sarusunawa;
  - c. biaya denda;
  - d. hibah;
  - e. modal pengelolaan;
  - f. bunga bank; dan/atau
  - g. usaha-usaha lain yang sah.

- (2) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. penyewaan ruang serbaguna; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan rusunawa.

#### Bagian Kedua

#### Tarif Sewa dan Masa Sewa

#### Pasal 20

- (1) Tarif sewa sarusunawa ditetapkan oleh Gubernur atas usul Pengelola.
- (2) Dalam menetapkan besaran tarif sewa sarusunawa, Pengelola wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli kelompok sasaran dan dibatasi paling tinggi  $\frac{1}{4}$  (seperempat) kali Upah Minimum Kabupaten/Kota, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 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 melakukan subsidi silang atau mengusahakan subsidi maupun bantuan dari sumber lain.

#### Pasal 21

Masa sewa sarusunawa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) periode, sepanjang Penghuni masih memenuhi kriteria dan persyaratan.

#### Bagian Ketiga

#### Pemanfaatan Hasil Sewa

#### Pasal 22

- (1) Pendapatan hasil sewa terdiri dari komponen harga sewa sarusunawa fungsi hunian, ruang bukan hunian, dan denda.
- (2) Pendapatan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil sewa sarusunawa dimanfaatkan untuk:
  - a. kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan rusunawa;
  - b. pemasaran, pendampingan Penghuni, pemeliharaan, perawatan, perbaikan, penggantian suku cadang, pembayaran kewajiban atas beban biaya operasi serta pemupukan biaya cadangan; dan
  - c. pemanfaatan uang jaminan untuk membayar tunggakan biaya sewa, listrik, air bersih/minum serta biaya lainnya yang belum dibayar Penghuni.

- (4) Pengoperasian dan pengendalian biaya pemeliharaan dilaksanakan oleh Pengelola dan diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat  
Administrasi Keuangan

Pasal 23

- (1) Ketentuan mengenai penatausahaan dan pertanggungjawaban keuangan diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penatausahaan dan pertanggungjawaban keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh UPTD.

Bagian Kelima  
Pencatatan dan Pelaporan

Pasal 24

Seluruh bentuk kondisi keuangan wajib dicatat dan dilaporkan sesuai dengan Standar Akuntansi Indonesia.

Bagian Keenam  
Persiapan dan Strategi Pemasaran

Paragraf 1

Persiapan Pemasaran

Pasal 25

- (1) Dalam rangka melakukan persiapan pemasaran rusunawa, Pengelola menyusun program pemasaran yang meliputi:
- a. penetapan kelompok sasaran;
  - b. penyusunan program pemasaran yang efisien dan efektif; dan
  - c. penyusunan program sosialisasi dan promosi.
- (2) Dalam melaksanakan program pemasaran, Pengelola:
- a. melakukan survei dan analisis pasar terhadap kebutuhan rusunawa pada kelompok sasaran yang ditetapkan untuk kebutuhan pemasaran;
  - b. menyusun dan melaksanakan strategi pemasaran, untuk mempertahankan dan meningkatkan jumlah hunian rusunawa dan satuan ruang bukan hunian; dan
  - c. melakukan persiapan pemasaran lainnya sesuai dengan tujuan pembangunan rusunawa.

Paragraf 2  
Strategi Pemasaran

Pasal 26

- (1) Dalam melakukan strategi pemasaran rusunawa, Pengelola menyusun strategi umum dan menjalin kerjasama dengan kelompok pengusaha, koperasi, dan/atau yayasan.

- (2) Strategi pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direalisasikan melalui program sosialisasi dan promosi.

**BAB V**  
**KELEMBAGAAN PENGELOLA**

Bagian Kesatu  
Pengelola Rusunawa  
Pasal 27

- (1) Gubernur membentuk UPTD yaitu Balai Pengelolaan dan Pelayanan Perumahan Regional Jawa Barat, yang memiliki tugas dan wewenang menyelenggarakan pengelolaan perumahan regional Jawa Barat.
- (2) Pengelolaan rusunawa dilaksanakan oleh Unit Layanan yang merupakan bagian dari struktur organisasi Balai Pengelolaan dan Pelayanan Perumahan Regional Jawa Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) UPTD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan Peraturan Gubernur.

Bagian Kedua  
Tugas Pengelola Rusunawa  
Pasal 28

- (1) Pengelola rusunawa bertugas melakukan pengelolaan rusunawa untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan rusunawa.
- (2) Rincian tugas dan fungsi Pengelola rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur tersendiri.

Bagian Ketiga  
Hak, Kewajiban dan Larangan  
Paragraf 1  
Hak Pengelola  
Pasal 29

Pengelola rusunawa berhak:

- a. melakukan seleksi dan menetapkan Calon Penghuni;
- b. memutuskan Perjanjian Sewa Menyewa apabila Penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
- c. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan, meliputi air bersih, sampah, listrik, serta keamanan sesuai kesepakatan, dan menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan rusunawa dan lingkungannya;
- d. menerapkan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban Penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;



- e. membuat Perjanjian pengelolaan dengan mitra kerja dalam pelaksanaan pengelolaan rusunawa;
- f. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan bagi Penghuni;
- g. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rusunawa; dan
- h. menerapkan sanksi administratif kepada Penghuni yang memanfaatkan fasilitas rusunawa di luar ketentuan.

#### Paragraf 2

#### Kewajiban Pengelola

#### Pasal 30

Pengelola rusunawa berkewajiban:

- a. membuat Perjanjian Sewa Menyewa dengan Calon Penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama Instansi terkait yang membidangi bangunan untuk menjamin bangunan rusunawa layak huni;
- c. menyediakan sarana hunian rusunawa, termasuk menyediakan sarana sosial;
- d. mengembalikan uang jaminan dari Penghuni, dalam hal terjadi terjadi pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa antara Pengelola dan Penghuni;
- e. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh Penghuni;
- f. secara rutin paling lama 6 (enam) bulan sekali memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya;
- g. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Sewa Menyewa sarusunawa;
- h. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada Penghuni, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- i. secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali memonitor kesesuaian data dan identitas Penghuni yang tinggal di rusunawa, sesuai dengan Perjanjian Sewa Menyewa yang telah ditandatangani;
- j. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
- k. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Gubernur melalui Kepala Dinas.

#### Paragraf 3

#### Larangan

#### Pasal 31

Pengelola rusunawa dilarang:

- a. membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;

- b. memutuskan secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh Penghuni sesuai Perjanjian Sewa Menyewa;
- c. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak Penghuni;
- d. memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam Perjanjian Sewa Menyewa;
- e. membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seizin Pengguna;
- f. mengganggu kenyamanan Penghuni rusunawa serta pengguna bukan hunian; dan
- g. memasukan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan rusunawa di dalam atau di luar hunian dan lingkungan rusunawa.

## BAB VI

### PENGEMBANGAN, PEMELIHARAAN DAN PENGHAPUSAN BANGUNAN

#### Bagian Kesatu

#### Pengembangan Bangunan

#### Paragraf 1

#### Penambahan Bangunan

#### Pasal 32

- (1) Pengelola dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan rusunawa, sarana yang belum tersedia dan/atau belum terbangun dan/atau masih ada permintaan pasar, berdasarkan ketersediaan lahan di lokasi pengelolaan dengan tetap memperhatikan kenyamanan Penghuni.
- (2) Penambahan bangunan rusunawa dan sarana pada lahan yang belum terbangun di lokasi rusunawa, harus mendapat persetujuan tertulis dari Gubernur.
- (3) Pengelola rusunawa tidak dapat menambah bangunan tanpa seizin Gubernur.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penambahan bangunan dan sarana diatur dalam Petunjuk Teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.

#### Paragraf 2

#### Penambahan Komponen Bangunan

#### Pasal 33

- (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 tidak ada dalam perencanaan pembangunan dan diperlukan setelah bangunan rusunawa difungsikan.

- (3) Penambahan komponen bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) harus mendapat persetujuan tertulis dari Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Barat selaku Pengelola barang milik Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penambahan komponen bangunan rusunawa diatur dalam Petunjuk Teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.

#### Bagian Kedua

#### Pemeliharaan

#### Pasal 34

- (1) Pemeliharaan bangunan rusunawa adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya, agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan rusunawa yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas rusunawa, dilakukan oleh Pengelola.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan bangunan diatur dalam Petunjuk Teknis yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.

### BAB VII

#### PENDAMPINGAN, MONITORING DAN EVALUASI

#### Bagian Kesatu

#### Pendampingan

#### Pasal 35

- (1) Pendampingan kepada Pengelola dilakukan oleh Penerima aset kelola sementara dan dilakukan untuk terselenggaranya pengelolaan rusunawa yang layak, nyaman dan sehat, melalui:
  - a. pembinaan, yaitu kegiatan yang dilakukan untuk mendayagunakan pencapaian tujuan pembangunan rusunawa;
  - b. pelatihan, yaitu tata cara pemeliharaan, perawatan, peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas rusunawa serta peningkatan kemampuan ekonomi; dan
  - c. penyuluhan yaitu bimbingan terhadap Penghuni mengenai proses penghunian meliputi pendaftaran Calon Penghuni, penetapan Calon Penghuni dan Perjanjian Sewa Menyewa.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan unsur Perguruan Tinggi atau Lembaga Swadaya Masyarakat terkait.

#### Pasal 36

- (1) Pendampingan kepada Penghuni dilakukan oleh Pengelola dengan Instansi terkait.
- (2) Pendampingan dilakukan dengan cara:
  - a. mendampingi Penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di rusunawa serta bertindak selaku mediator antara Penghuni dengan Pengelola;



- b. melakukan pendampingan kepada Penghuni, termasuk memberikan saran dan pertimbangan kepada para Penghuni dalam menjalankan usahanya;
- c. membantu Penghuni dalam mengembangkan pola pembiayaan dan pengelolaan usaha bersama agar diperoleh pola yang paling menguntungkan dan efisien dalam pelaksanaannya; dan
- d. membangun kemandirian dan kebersamaan Penghuni dalam hidup di rusunawa yang bertanggungjawab dengan etika sosial budaya bangsa Indonesia serta menumbuhkan kembangkan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam rusunawa.

## Bagian Kedua

### Monitoring dan Evaluasi

#### Pasal 37

- (1) Monitoring dan evaluasi pengelolaan rusunawa dilakukan oleh Pengelola barang milik Daerah melalui Pembantu Pengelola barang milik Daerah, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. aspek administratif keuangan, pemanfaatan dan pengelolaan barang milik negara, penghunian, sumberdaya manusia serta pengembangan kesejahteraan penghuni; dan
  - b. aspek teknis, termasuk bangunan dan lingkungan.
- (3) Pengelola barang milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menugaskan Auditor Fungsional atau Auditor Independen untuk melakukan pemeriksaan pelaksanaan pengelolaan rusunawa.
- (4) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan unsur Perguruan Tinggi atau Lembaga Swadaya Masyarakat terkait.

## BAB VIII

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 38

- (1) Sanksi administratif kepada Penghuni yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 18, berupa:
  - a. teguran secara lisan;
  - b. teguran secara tertulis;
  - c. denda;
  - d. pembongkaran; atau
  - e. pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dilakukan oleh Pengelola dengan cara persuasif.

- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa pembayaran sejumlah uang atau penggantian oleh Penghuni sesuai pelanggaran yang dilakukan.
- (4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh Penghuni.
- (5) Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan sepihak oleh Pengelola atas pelanggaran yang dilakukan Penghuni.
- (6) Denda, pembongkaran dan pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa ditetapkan oleh Pengelola.

#### Pasal 39

- (1) Sanksi administratif kepada Pengelola yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 31, berupa:
  - a. teguran secara lisan; dan
  - b. teguran secara tertulis.
- (2) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang disiplin Pegawai Negeri Sipil.

### BAB IX

#### PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

##### Pasal 40

- (1) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa dilakukan Pengelola.
- (2) Penghuni dapat berperanserta melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Rusunawa.
- (3) Peranserta Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menyampaikan laporan dan pengaduan kepada Pengelola.
- (4) Dalam hal peranserta Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mendapat tanggapan dari Pengelola, maka Penghuni dapat melaporkan kepada Gubernur melalui Kepala Dinas.

### BAB X

#### KETENTUAN PERALIHAN

##### Pasal 41

Dalam hal belum terbentuk UPTD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, pengelolaan Rusunawa dilaksanakan oleh Dinas.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 42**


- (1) Petunjuk Teknis Pengelolaan Rumah Susun Sewa ditetapkan oleh Kepala Dinas, sesuai kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Petunjuk Teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus telah ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Gubernur ini.

**Pasal 43**

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Jawa Barat.

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 13 Agustus 2013

GUBERNUR JAWA BARAT,  
  
AHMAD HERYAWAN

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 15 Agustus 2013

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI  
JAWA BARAT,

  
Ir. WAWAN RIDWAN, MMA  
Pembina Utama Madya  
NIP. 19561224 198203 1 012

BERITA DAERAH PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2013 NOMOR 50 SERI E