



# **WALIKOTA PRABUMULIH**

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KOTA PRABUMULIH

NOMOR 1 TAHUN 2016

TENTANG

PELARANGAN, PENGENDALIAN, DAN PENGAWASAN  
MINUM BERALKOHOL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PRABUMULIH,

- Menimbang:
- a. bahwa minuman beralkohol merupakan produk yang sangat terkait dengan efek kesehatan yang dapat mempengaruhi perilaku kehidupan generasi muda dalam kehidupan bermasyarakat, sehingga dalam peredaran dan perdagangannya perlu dilakukan pelarangan, pengendalian, dan pengawasan;
  - b. bahwa peredaran minuman beralkohol yang tidak terkendali dapat menimbulkan penyakit masyarakat sehingga tidak terjaminnya keamanan, ketentraman, dan ketertiban serta kelestarian lingkungan di Kota Prabumulih;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pelarangan, Pengendalian, dan Pengawasan Minuman Beralkohol.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 Ayat (6);
  2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
  3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
  4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Prabumulih (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 4113);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. 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);

12. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun;
17. Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 19 Tahun 2014 tentang Pedoman Tarif Nilai Ganti Kerugian Atas Pemakaian Tanah dan Pembebasan Tanam Tumbuh, dan Bangunan diatasnya, Akibat Operasi Ekplorasi dan/atau Eksploitasi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Perusahaan Swasta lainnya;
18. Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Prabumulih Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Prabumulih Tahun 2014 Nomor 2 );
19. Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 4 Tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Kota Prabumulih (Lembaran Daerah Kota Prabumulih Tahun 2014 Nomor 5);
20. Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pembentukan organisasi Perangkat Daerah Kota Prabumulih (lembaran Daerah Kota Prabumulih tahun 2014 Nomor 13).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PRABUMULIH

Dan

WALIKOTA PRABUMULIH

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RUMAH SUSUN SEWA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Prabumulih.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Prabumulih.
3. Walikota adalah Walikota Prabumulih.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Prabumulih, selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Prabumulih
5. Unit Kerja adalah unit kerja di lingkungan pemerintah daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang penyelenggaraan, pengawasan dan pengendalian rumah susun.
6. Badan Usaha adalah setiap badan hukum yang bergerak di bidang perumahan dan pemukiman yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penggunaannya adalah sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utama sebagai hunian.
8. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas yang diatasnyan dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitasnya, yang secara keseluruhan merupakan kesatuan tempat pemukiman.
9. Penyelenggara pembangunan adalah Pemerintah, Pemerintahan Daerah badan Usaha Milik Negara atau Daearah, Koperasi dan Badan Usaha Milik Swasta atau perorangan yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah susun.
10. Persyaratan teknis adalah persyaratan mengenai struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan lain-lain yang

- berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan yang diatur dengan peraturan perundang-undangan serta disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan.
11. Persyaratan administratif adalah persyaratan mengenai perizinan usaha dari perusahaan pembangunan perumahan, izin lokasi dan/atau peruntukannya, izin mendirikan bangunan (IMB), serta sertifikat laik fungsi yang diatur dengan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan.
  12. Pemilik adalah perseorangan atau badan hukum yang memiliki satuan rumah susun yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah.
  13. Penghuni adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun.
  14. Perhimpunan penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni.
  15. Badan pengelola adalah badan yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
  16. Lingkungan Perumahan adalah sekelompok rumah-rumah dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya.
  17. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi antara lain: jalan, saluran pembuangan air limbah, dan saluran pembuangan air hujan.
  18. Fasilitas Sosial adalah Fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum.
  19. Utilitas Umum adalah bangunan gedung bukan hunian yang dibutuhkan dalam system pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi Pemerintah antara lain: jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, terminal angkutan umum, pemberhentian angkutan umum, kebersihan atau pembuangan sampah dan pemadam kebakaran.
  20. Sertifikat Laik Fungsi adalah izin yang dikeluarkan bilamana pelaksanaan pembangunan rumah susun dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan lainnya telah benar-benar sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang ditentukan dalam Izin Mendirikan Bangunan.
  21. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
  22. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Perumahan Rakyat.
  23. Izin Mendirikan Bangunan Gedung selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

## BAB II LANDASAN DAN TUJUAN

## Pasal 2

Pembangunan Rusunawa berdasarkan pada asas kesejahteraan umum, keadilan dan pemerataan, serta keserasian dan keseimbangan dalam kehidupan.

## Pasal 3

Pengaturan dan pembinaan rumah susun berlandaskan:

1. kebijakan umum;
2. kebijaksanaan teknis dan kebijakan operasional yang digariskan oleh instansi yang berwenang.

## Pasal 4

Pembangunan Rusunawa bertujuan untuk :

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi Negara, terutama golongan MBR, yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya;
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan pemukiman dan usaha yang lengkap, serasi dan seimbang;
- c. memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat.

BAB III  
PENGATURAN, PEMBINAAN, DAN PENGGUNAAN

Bagian Kesatu  
Pengaturan dan Pembinaan

## Pasal 5

- (1) Pengaturan dan pembinaan pembangunan Rusunawa diarahkan untuk meningkatkan pembangunan perumahan dan pemukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa secara fungsional bagi kepentingan masyarakat;
- (2) Pengaturan dan pembinaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk :
  - a. mendukung konsepsi tata ruang yang dikaitkan dengan pembangunan-pembangunan daerah perkotaan kearah vertikal dan untuk meremajakan daerah-daerah kumuh;
  - b. meningkatkan optimasi penggunaan sumber daya perkotaan; dan
  - c. mendorong pembangunan pemukiman pada kawasan berpendapatan rendah.

## Pasal 6

Pengaturan dan Pembinaan rumah susun meliputi ketentuan-ketentuan mengenai pembangunan, persyaratan teknis dan administratif pembangunan, dan penghunian dan pengelolaan Rusunawa.

Bagian Kedua  
Penggunaan Rumah Susun

## Pasal 7

- (1) Penggunaan Rusunawa terdiri dari rumah susun hunian dan bukan hunian;
- (2) Penggunaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik secara mandiri atau secara terpadu sebagai kesatuan sistem pembangunan, wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;
- (3) Penggunaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sudah dinyatakan dalam Surat Ijin Mendirikan Bangunan.
- (4) Perubahan Penggunaan Rusunawa harus dengan persetujuan Walikota.

BAB IV  
PEMBANGUNAN

## Pasal 8

- (1) Rusunawa dibangun sesuai dengan tingkat keperluan dan kemampuan masyarakat yang disesuaikan dengan peruntukan dalam tata ruang;
- (2) Pembangunan Rusunawa dapat diselenggarakan oleh Pemerintah, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi, dan/atau Badan Usaha Milik Swasta.

## Pasal 9

Pembangunan Rusunawa harus memenuhi persyaratan teknis administratif berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 10

- (1) Rusunawa hanya dapat dibangun diatas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara atau Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyelenggaraan pembangunan yang membangun Rusunawa di atas tanah yang dikuasai dengan hak pengelolaan, wajib menyelesaikan status hak guna bangunan di atas hak pengelolaan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum menjual satuan rumah susun;

- (3) Penyelenggaraan pembangunan wajib memisahkan Rusunawa atas satuan dan bagian bersama dalam bentuk gambar dan uraian yang disahkan oleh instansi yang berwenang yang memberi kejelasan atas :
- a. batas satuan yang dapat dipergunakan secara terpisah untuk perseorangan;
  - b. batas dan uraian atas bagian bersama dan benda bersama yang menjadi haknya masing-masing satuan; dan
  - c. batas dan uraian tanah bersama dan besarnya bagian yang menjadi haknya masing-masing satuan.

BAB V  
PERSYARATAN TEKNIS DAN ADMINISTRASI PEMBANGUNAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 11

Didalam perencanaan harus dapat dengan jelas ditentukan dan dipisahkan masing-masing satuan rumah susun serta nilai perbandingan proposionalnya.

Pasal 12

Rencana yang menunjukkan satuan rumah susun, harus berisi rencana tapak beserta denah dan potongan yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari satuan Rusunawa yang dimaksud.

Pasal 13

Batas pemilikan bersama harus digambarkan secara jelas dan mudah dimengerti semua pihak dan ditunjukkan dengan gambar dan uraian tertulis yang terperinci.

Bagian Kedua  
Persyaratan Teknis

Paragraf 1  
Ruang

Pasal 14

- (1) Semua ruang yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan luar dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung secara alami dalam jumlah yang cukup, sesuai dengan persyaratan yang berlaku.

- (2) Dalam hal hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung secara alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mencukupi atau tidak memungkinkan, harus diusahakan adanya pertukaran udara dan pencahayaan buatan yang dapat bekerja terus menerus selama ruangan tersebut digunakan sesuai dengan persyaratan yang berlaku.

Paragraf 2  
Struktur, Komponen, dan Bahan Bangunan

Pasal 15

Rusunawa harus direncanakan dan dibangun dengan struktur, komponen, dan penggunaan bahan bangunan yang memenuhi persyaratan konstruksi sesuai dengan standar yang berlaku.

Pasal 16

Struktur, komponen, dan penggunaan bahan bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 15, harus diperhitungkan kuat dan tahan terhadap :

- a. beban mati;
- b. beban bergerak;
- c. gempa, hujan, angin, banjir;
- d. kebakaran dalam jangka waktu yang diperhitungkan cukup untuk usaha pengamanan dan penyelamatan;
- e. daya dukung tanah;
- f. kemungkinan adanya beban tambahan, baik dari arah vertical maupun horizontal; dan
- g. gangguan/perusak lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 3  
Kelengkapan Rumah Susun

Pasal 17

Rusunawa harus dilengkapi dengan :

- a. jaringan air bersih yang memenuhi persyaratan mengenai perpiaan dan perlengkapannya termasuk meter air, pengatur tekanan air dan tangki air dalam bangunan;
- b. jaringan listrik yang memenuhi persyaratan mengenai kabel dan perlengkapannya, termasuk meter listrik dan pembatas arus serta pengamanan terhadap kemungkinan timbulnya hal-hal yang membahayakan;

- c. jaringan gas yang memenuhi persyaratan beserta kelengkapannya termasuk meter gas, pengatur arus serta pengamanan terhadap kemungkinan timbulnya hal-hal yang membahayakan;
- d. saluran pembuangan air hujan yang memenuhi persyaratan kualitas, kuantitas dan pemasangan;
- e. saluran pembuangan air limbah yang memenuhi persyaratan kualitas, kuantitas dan pemasangan;
- f. saluran dan/atau tempat pembuangan sampah yang memenuhi persyaratan terhadap kebersihan, kesehatan dan kemudahan;
- g. tempat untuk kemungkinan pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya;
- h. alat transportasi yang berupa tangga, lift atau escalator sesuai dengan tingkat keperluan dan persyaratan yang berlaku
- i. pintu dan tangga darurat kebakaran;
- j. tempat jemuran;
- k. alat pemadam kebakaran;
- l. penangkal petir;
- m. alat/sistem alarm;
- n. pintu kedap asap pada jarak-jarak tertentu; dan
- o. generator listrik.

#### Pasal 18

Bagian-bagian dari kelengkapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, yang merupakan hak bersama harus ditempatkan dan dilindungi untuk menjamin fungsinya sebagai bagian bersama dan mudah dikelola.

#### Pragraf 4 Satuan Rumah Susun

#### Pasal 19

Satuan rumah harus mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan dan memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya serta harus disusun diatur dan dikoordinasikan untuk dapat mewujudkan suatu keadaan yang dapat menunjang kesejahteraan dan kelancaran bagi penghuni dalam menjalankan kegiatan sehari-hari untuk hubungan ke dalam maupun ke luar.

#### Pasal 20

Suatu Rusunawa dapat berada pada permukaan tanah, di atas atau di bawah permukaan tanah atau sebagian dibawah dan sebagian di atas permukaan tanah, merupakan dimensi dan volume ruang tertentu sesuai dengan yang telah direncanakan.

## Pasal 21

Suatu rumah susun yang digunakan untuk hunian, disamping ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20, setidaknya harus dapat memenuhi kebutuhan penghuni sehari-hari.

## Paragraf 5

## Bagian Bersama dan Benda Bersama

## Pasal 22

Bagian bersama yang berupa ruang untuk umum, ruang tangga, lift, selasar (lorong jalan), harus mempunyai ukuran yang memenuhi persyaratan dan diatur serta dikoordinasikan untuk dapat memberikan kemudahan bagi penghuni dalam melakukan kegiatan sehari-hari baik dalam hubungan sesama penghuni, maupun dengan pihak-pihak lain dengan memperhatikan keselarasan, keseimbangan dan keterpaduan.

## Pasal 23

Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi, kualitas, kapasitas yang memenuhi persyaratan dan diatur serta dikoordinasikan untuk dapat memberikan keserasian lingkungan guna menjamin keamanan dan kenikmatan para penghuni maupun pihak-pihak lain dengan memperhatikan keselarasan, keseimbangan dan keterpaduan.

## Pasal 24

- (1) Rusunawa harus dibangun di lokasi yang sesuai dengan peruntukan dan keserasian lingkungan dengan memperhatikan rencana tata ruang dan tata guna tanah yang ada.
- (2) Rusunawa harus dibangun pada lokasi yang memungkinkan berfungsinya dengan baik saluran-saluran pembangunan dalam lingkungan ke sistem jaringan pembuangan air hujan dan jaringan air limbah kota.
- (3) Lokasi Rusunawa harus mudah dicapai angkutan yang diperlukan baik langsung maupun tidak langsung pada waktu pembangunan maupun penghunian serta perkembangan dimasa mendatang dengan memperhatikan keamanan, ketertiban dan gangguan pada lokasi sekitarnya.
- (4) Lokasi Rusunawa harus dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.
- (5) Dalam hal lokasi Rusunawa belum dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik, penyelenggaraan pembangunan wajib menyediakan secara tersendiri sarana air bersih dan listrik sesuai dengan tingkat keperluannya dan dikelola berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraph 6  
Kepadatan dan Tata Letak Bangunan

Pasal 25

Kepadatan bangunan dalam lingkungan harus memperhitungkan dapat dicapainya optimasi daya guna dan hasil guna tanah, sesuai dengan fungsinya dengan memperhatikan keserasian dan keselamatan lingkungan sekitarnya, berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Tata letak bangunan harus menunjang kelancaran kegiatan sehari-hari dengan memperhatikan keserasian, keseimbangan dan keterpaduan.
- (2) Tata letak bangunan harus memperhatikan penetapan batas pemilikan tanah bersama, segi-segi kesehatan, pencahayaan, pertukaran udara serta pencegahan dan pengamanan terhadap bahaya yang mengancam keselamatan penghuni, bangunan dan lingkungannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraph 7  
Prasarana Lingkungan

Pasal 27

- (1) Lingkungan Rusunawa harus dilengkapi dengan prasarana lingkungan yang berfungsi sebagai penghubung untuk keperluan kegiatan sehari-hari bagi penghuni, baik ke dalam maupun ke luar dengan penyediaan jalan setapak, jalan kendaraan dan tempat parkir.
- (2) Penyediaan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mempertimbangkan kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari dan pengamanan bila terjadi hal-hal yang membahayakan, serta struktur, ukuran dan kekuatan yang cukup sesuai dengan fungsi dan penggunaan jalan tersebut.

Pasal 28

Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan utilitas umum yang sifatnya menunjang fungsi lainnya dalam rumah susun yang bersangkutan, meliputi:

- a. jaringan distribusi air bersih, gas dan listrik dengan segala kelengkapannya termasuk kemungkinan diperlukannya tangki-tangki air, pompa air, tangki gas dan gardu-gardu listrik;
- b. saluran pembuangan air hujan yang menghubungkan pembuangan air hujan dari rumah susun ke system jaringan pembuangan air kota;

- c. saluran pembuangan air limbah dan/atau tangki septik yang menghubungkan air limbah dari rumah susun ke sistem jaringan air limbah kota atau penampungan air limbah tersebut ke dalam tangki septik dalam lingkungan;
- d. tempat pembuangan sampah yang fungsinya adalah sebagai tempat pengumpulan sampah dari rumah susun untuk selanjutnya dibuang ke tempat pembuangan sampah kota, dengan memperhatikan factor-faktor kemudahan pengangkutan, kesehatan dan keindahan;
- e. keran-keran air untuk pencegahan dan pengamatan terhadap bahaya kebakaran yang dapat menjangkau semua tempat dalam lingkungan dengan kapasitas air yang cukup untuk pemadam kebakaran;
- f. tempat parkir kendaraan dan/atau penyimpanan barang yang diperhitungkan terhadap kebutuhan penghuni dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan sesuai dengan fungsinya; dan
- g. jaringan telepon dan alat komunikasi lain sesuai dengan keperluannya.

Paragraf 8  
Fasilitas Lingkungan

Pasal 29

Dalam rumah susun dan lingkungannya harus disediakan ruangan-ruangan dan/atau bangunan untuk tempat berkumpul, melakukan kegiatan masyarakat, dan tempat bermain bagi anak-anak sesuai dengan standar yang berlaku.

Pasal 30

Dalam lingkungan rumah susun yang sebagian atau seluruhnya digunakan sebagai hunian untuk jumlah satuan hunian tertentu, selain penyediaan ruang dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, harus disediakan pula ruangan dan/atau bangunan untuk pelayanan kebutuhan sehari-hari sesuai dengan standar yang berlaku.

BAB VI  
PENGHUNIAN DAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu  
Penghuni Rumah Susun

Pasal 31

- (1) Penghuni dalam suatu lingkungan Rusunawa baik untuk hunian maupun bukan hunian wajib membentuk perhimpunan penghuni untuk mengatur dan mengurus kepentingan bersama yang bersangkutan sebagai pemilikan, penghunian, dan pengelolaannya.
- (2) Bagi rumah susun yang pengelolaannya dilakukan oleh penyelenggara tersebut berfungsi untuk mengatur dan mengurus kepentingan bersama yang bersangkutan sebagai pemilikan, penghunian, dan pengelolaannya.
- (3) Pembentukan perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan pembuatan akta yang disahkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 32

- (1) Anggota Perhimpunan Penghuni adalah subjek hukum yang memiliki atau menyewa satuan Rusunawa yang berkedudukan sebagai penghuni.
- (2) Dalam hal Perhimpunan Penghuni memutuskan sesuatu yang menyangkut pemilikan dan pengelolaan Rusunawa, setiap pemilik hak atas Rusunawa mempunyai suara yang sama dengan nilai perbandingan proposional.
- (3) Dalam hal perhimpunan penghuni memutuskan sesuatu yang menyangkut kepentingan penghuni rumah susun, setiap pemilik hak atas satuan Rusunawa diwakili oleh satu suara.

Pasal 33

Perhimpunan penghuni mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. membina terciptanya kehidupan lingkungan yang sehat, tertib dan aman;
- b. mengatur dan membina kepentingan penghuni; dan
- c. mengelola rumah susun dan lingkungannya.

Bagian Kedua  
Hak, Kewajiban dan Larangan

Pasal 34

- (1) Setiap penghuni berhak :
  - a. memanfaatkan rumah susun dan lingkungannya termasuk bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama secara aman dan tertib;
  - b. mendapatkan perlindungan sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga; dan
  - c. memilih dan dipilih menjadi Anggota Pengurus Perhimpunan Penghuni.

- (2) Setiap penghuni berkewajiban :
  - a. mematuhi dan melaksanakan peraturan tata tertib dalam rumah susun dan lingkungannya sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga;
  - b. membayar iuran pengelolaan dan premi asuransi kebakaran; dan
  - c. memelihara rumah susun dan lingkungannya termasuk bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
- (3) Setiap penghuni dilarang :
  - a. melakukan perbuatan yang membahayakan keamanan, ketertiban, dan keselamatan terhadap penghuni lain, bangunan dan lingkungannya; dan
  - b. mengubah bentuk dan/atau menambah bangunan diluar satuan rumah susun yang dimiliki tanpa mendapat persetujuan dari perhimpunan penghuni.

### Bagian Ketiga Pengelolaan Rumah Susun

#### Pasal 35

Pengelolaan rumah susun meliputi kegiatan-kegiatan operasional yang berupa pemeliharaan, perbaikan dan pembangunan prasarana lingkungan serta fasilitas sosial, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

#### Pasal 36

- (1) Pengelolaan terhadap satuan rumah susun dilakukan oleh penghuni atau pemilik sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang ditetapkan oleh Perhimpunan Penghuni.
- (2) Pengelolaan terhadap rumah susun dan lingkungannya dapat dilaksanakan oleh suatu badan pengelola yang ditunjuk atau dibentuk oleh Perhimpunan Penghuni.
- (3) Penyelenggara pembangunan yang membangun rumah susun wajib mengelola rumah yang bersangkutan dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan dan paling lama 1 (satu) tahun sejak terbentuknya Perhimpunan Penghuni atas biaya penyelenggara pembangunan.

#### Pasal 37

Badan pengelola mempunyai tugas :

- a. melaksanakan pemeriksaan, pemeliharaan, kebersihan dan perbaikan rumah susun dan lingkungannya pada bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
- b. mengawasi ketertiban dan keamanan penghuni serta penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama sesuai dengan peruntukannya; dan

- c. memberikan laporan terhadap tugas yang dilakukan kepada Perhimpunan Penghuni disertai permasalahan-permasalahan yang ada dan usul penyelesaiannya secara berkala.

## BAB VII SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 38

- (1) Penghuni Rusunawa yang melanggar ketentuan dapat dikenakan sanksi administrasi berupa :
  - a. teguran secara lisan;
  - b. teguran secara lisan tertulis
  - c. pengenaan denda;
  - d. pembongkaran; dan/atau
  - e. pemutusan perjanjian sewa menyewa
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh pengelola dengan cara persuasif, paling banyak 3 (tiga) kali berturut turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh penghuni.
- (4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada 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, apabila penghuni Rusunawa tidak melaksanakan teguran tertulis dari pengelola.
- (6) Denda, pembongkaran dan pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) di tetapkan oleh pengelola.

## BAB VIII PENYIDIKAN

### Pasal 39

- (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 Penghuni Rusunawa;

- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Pelanggaran Penghunian Rusunawa;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di Bidang Pelanggaran Penghunian Rumah Sususn Sederhana Sewa;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lainnya berkenaan dengan tindak pidana di bidang Pelanggaran Rumah Sususn Sewa;
- e. melakukan pengeledahan unutkan 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 Susus Sederhana Sewa;
- 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 Penhunian 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 dipertanggungjawabkan;
- 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 IX KETENTUAN PIDANA

### Pasal 40

- (1) Setiap orang yang :
- a. merusak atau mengubah prasarana, sarana dan utilitas umu yang ada dilingkungan Rusunawa;
  - b. melakukan perbuatan yang membahayakan orang lain atau kepentingan umum dalam lingkungan Rusunawa;
  - c. mengubah fungsi dan pemanfaatan sarana Rusunawa; 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 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Prabumulih  
pada tanggal 27 Juni 2016

WALIKOTA PRABUMULIH,



H. RIDHO YAHYA

Diundangkan di Prabumulih  
pada tanggal 28 Juni 2016

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA PRABUMULIH,



H. DJOHARUDDIN AINI

LEMBARAN DAERAH KOTA PRABUMULIH TAHUN 2016 NOMOR

NOMOR REGISTER (NOREG) : 6 /PBM/2016