



**WALIKOTA MAKASSAR  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN WALIKOTA MAKASSAR  
NOMOR 73 TAHUN 2016**

**TENTANG**

**RUMAH SUSUN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA MAKASSAR,**

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 15 Tahun 1994 tentang Rumah Susun dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung pandang mengamankan Penggunaan dan Pengelolaan Rumah Susun yang dibangun oleh Pemerintah Daerah atau yang mendapat kemudahan dari Pemerintah Daerah atau yang diserahkan pemanfaatan dan pemeliharaannya kepada Pemerintah Daerah, diatur oleh Kepala Daerah Sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas perlu menetapkan Peraturan Walikota Makassar tentang Rumah Susun.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Daerah Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia 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 dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 5679);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1971 tentang Perubahan Batas-batas Daerah Kotamadya Makassar dan Kabupaten-kabupaten Gowa, Maros dan Pangkajene dan Kepulauan dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1971 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2970);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 1999 tentang Perubahan Nama Kota Ujung Pandang menjadi Kota Makassar dalam Wilayah Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 193);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
14. Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kawasan Perkotaan Makassar, Maros, Sungguminasa, Dan Takalar;
15. Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 15 Tahun 1994 tentang Rumah Susun Dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang (Lembaran Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 1995, Seri B Nomor 4).

## **M E M U T U S K A N :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA MAKASSAR TENTANG RUMAH SUSUN.**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Makassar.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Makassar.
4. Dinas adalah Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Kota Makassar.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Kota Makassar.
6. Rumah Susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Makassar yang penghunian tiap satuan rumah susun dilakukan berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun.
7. Satuan Rumah Susun adalah bagian dari rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
8. Rusun Daya adalah Rumah Susun yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Makassar yang beralamat di Jalan Kapasa Daya Makassar.
9. Rusun Mariso Lette adalah Rumah Susun yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Makassar yang beralamat di Jalan Metro Tanjung Bunga Makassar.
10. Rusun Mariso Pannambungan adalah Rumah Susun yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Makassar yang beralamat di Jalan Metro Tanjung Bunga Makassar.
11. Izin pemakaian rumah susun adalah izin yang diberikan oleh Kepala Dinas untuk memakai satuan rumah susun yang dimiliki Pemerintah Kota Makassar.
12. Perpanjangan izin pemakaian rumah susun adalah perpanjangan terhadap izin pemakaian rumah susun yang telah habis masa berlakunya.
13. Penghuni adalah warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok Masyarakat berpenghasilan Rendah ( MBR) dan Masyarakat kategori Pekerja sesuai peraturan yang berlaku.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang disingkat (MBR) adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak huni.
15. Kartu Penghuni Rumah Susun yang selanjutnya disingkat KPRS adalah kartu yang dipegang oleh penghuni rumah susun sebagai bukti kepenghunian rumah susun.

## **BAB II KEPENGHUNIAN**

### **Pasal 2**

- (1) Kelompok sasaran penghuni Rumah Susun adalah :
  - a. Warga negara Indonesia diutamakan penduduk Kota Makassar;
  - b. MBR;
  - c. Belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Lurah dan diketahui Camat setempat;
  - d. Sudah/pernah berkeluarga; dan
  - e. Mampu dan bersedia membayar Retribusi yang ditetapkan.
- (2) Penghuni Rumah Susun yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rumah Susun.
- (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh Dinas.

## **BAB III JENIS LAYANAN**

### **Pasal 3**

Jenis Pelayanan rumah susun, meliputi :

- a. Pemberian izin pemakaian rumah susun;
- b. Perpanjangan izin pemakaian rumah susun.

## **BAB IV PERSYARATAN DAN MEKANISME PELAYANAN**

### **Bagian Kesatu Izin Pemakaian Rumah Susun**

### **Pasal 4**

- (1) Setiap orang yang akan memakai satuan rumah susun milik Pemerintah Daerah wajib mengajukan permohonan kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis mengisi formulir permohonan dan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
  - a. fotokopi KTP suami/istri;
  - b. Fotokopi surat nikah;
  - c. Fotokopi kartu keluarga;
  - d. Surat keterangan penghasilan dari instansi/perusahaan tempat bekerja (asli);
  - e. Surat keterangan belum memiliki rumah / tempat tinggal sendiri dari Kelurahan (asli);
  - f. Surat pernyataan sanggup membayar retribusi yang berlaku di Rumah Susun diketahui Lurah dan Camat;
  - g. Surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup;
  - h. Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK);
  - i. Surat permohonan menghuni;
  - j. Pas photo kepala keluarga ukuran 4 x 6 cm (terbaru) sebanyak 2 (dua)lembar; dan

- (3) Berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) oleh dilakukan penelitian dan pemeriksaan atas kelengkapan pemohon;
- (4) Apabila berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum lengkap dan benar, maka berkas dimaksud dikembalikan kepada pemohon.
- (5) Setelah berkas permohonan dinyatakan lengkap maka akan dilakukan proses seleksi dan pengundian secara transparan dan hasilnya disampaikan kepada pemohon.

#### **Pasal 5**

- (1) Setelah diperoleh hasil seleksi dan pengundian sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (5), maka dilakukan penetapan Penghuni Satuan Rumah Susun dengan menerbitkan Izin Pemakaian Rumah Susun.
- (2) Penerbitan izin sebagaimana dimaksud ayat (1) diterbitkan bersamaan dengan KPRS;
- (3) Izin Pemakaian Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang.

### **Bagian Kedua** **Perpanjangan izin Pemakaian Rumah Susun**

#### **Pasal 6**

- (1) Penghuni Rumah Susun yang akan memperpanjang izin pemakaian rumah susun mengajukan permohonan kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Kepala Dinas dengan mengisi formulir permohonan dan melampirkan persyaratan :
  - a. Izin menempati rumah susun yang akan diperpanjang;
  - b. fotokopi KTP suami/istri;
  - c. Fotokopi surat nikah;
  - d. Fotokopi kartu keluarga;
  - e. Surat keterangan penghasilan dari instansi/perusahaan tempat bekerja (asli);
  - f. Surat keterangan belum memiliki rumah / tempat tinggal sendiri dari Kelurahan (asli);
  - g. Surat pernyataan sanggup membayar retribusi yang berlaku di Rumah Susun diketahui Lurah dan Camat;
  - h. Surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup;
  - i. Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK);
  - j. Pas photo kepala keluarga ukuran 4 x 6 cm (terbaru ) sebanyak 2 (dua)lembar; dan
- (3) Berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) oleh dilakukan penelitian dan pemeriksaan atas kelengkapan pemohon;
- (4) Apabila berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum lengkap dan benar, maka berkas dimaksud dikembalikan kepada pemohon.
- (5) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui maka Dinas akan menerbitkan Perpanjangan Izin Menempati Rumah Susun kemudian disampaikan kepada Pemohon penerbitan KPRS

**BAB V**  
**HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN**

**Bagian Kesatu**  
**Hak, Kewajiban dan Larangan Penghuni Rumah Susun**

**Paragraf 1**  
**Hak Penghuni**

**Pasal 7**

- (1) Penghuni Satuan Rumah Susun berhak:
- a. Mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
  - b. Mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada Dinas;
  - c. Mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni;
  - d. Memanfaatkan sarana sosial;
  - e. Mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serbaguna bagi yang meninggal dunia;
  - f. Menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh Dinas saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian;
  - g. Menjadi anggota paguyuban yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
  - h. Mendapat ketenteraman dan *privasi* terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
  - i. Mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
  - j. Mendapat pendampingan mengenai penghunian dari Dinas; mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
  - k. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.
- (2) Penghuni yang mempunyai kelainan fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus;
- (3) Perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas

**Paragraf 2**  
**Kewajiban Penghuni**

**Pasal 8**

Penghuni Satuan Rumah Susun berkewajiban :

- a. Mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. Mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan Dinas;
- c. Memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaannya;
- d. Membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. Membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, sampah dan air limbah;
- f. Membayar uang sewa dan jaminan uang sewa;



- g. Melaporkan pada pihak Dinas apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rumah Susun;
- h. Membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. Mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa-menyewa berakhir;
- j. Berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. Mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Dinas secara berkala; dan
- l. Memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

### **Paragraf 3 Larangan Penghuni**

#### **Pasal 9**

Penghuni satuan Rumah Susun dilarang :

- a. Memindahkan izin pemakaian rumah susun kepada pihak lain;
- b. menempati lebih dari satu satuan hunian;
- c. Menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. Mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- e. Mengubah prasarana, sarana dan utilitas Rumah Susun yang sudah ada;
- f. Menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- g. Berjudi, menjual/ memakai narkoba, minuman keras, dan berbuat maksiat atau bentuk melanggar susila;
- h. Melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras / bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- i. Mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
- j. Memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori lingkungan;
- k. Membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- l. Menyimpan jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- m. Mengubah konstruksi bangunan Rumah Susun; dan
- n. Meletakkan barang-barang melampaui dayadukung bangunan yang ditentukan.

### **Bagian Kedua Hak ,Kewajiban dan Larangan Pemerintah Daerah**

#### **Paragraf 1 Hak Pemerintah Daerah**

#### **Pasal 10**

Pemerintah Daerah berhak:

- a. Melakukan seleksi dan menetapkan calon Penghuni;
- b. Mencabut izin apabila Penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
- c. Menarik uang sewa dan pembayaran lainnya yang telah ditetapkan, seperti air bersih, listrik, retribusi pelayanan sampah dan retribusi pengolahan limbah cair serta menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan Rumah Susun dan lingkungannya;

- d. Memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban Penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
- e. Melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan Penghuni;
- f. Melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan Rumah Susun; dan
- g. Menerapkan sanksi administratif kepada Penghuni dan Pengguna yang memanfaatkan fasilitas Rumah Susun.

## **Paragraf 2** **Kewajiban Pemerintah Daerah**

### **Pasal 11**

Pemerintah Daerah berkewajiban :

- a. Melakukan pemeriksaan agar bangunan Rumah Susun layak huni;
- b. Menyediakan sarana hunian Rumah Susun termasuk menyediakan sarana sosial;
- c. Melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Rumah Susun serta inspeksi reguler dan insidental;
- d. Mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- e. Menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- f. Mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada Penghuni;
- g. Menyediakan satuan hunian darurat apa bila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati Penghuni;
- h. Mengembalikan uang jaminan dari Penghuni, apabila terjadi pemutusan perjanjian sewa -menyewa antara Dinas dan Penghuni sesuai peraturan yang ditetapkan;
- i. Menanggapi permintaan / keluhan atas laporan yang disampaikan oleh Penghuni;
- j. Memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya secara rutin paling lama 6 (enam) bulan sekali;
- k. Menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih;
- l. Menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada Penghuni, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- m. Memonitor kesesuaian / kebenaran Penghuni yang tinggal di Rumah Susun sesuai dengan perjanjian sewa -menyewa yang telah ditandatangani secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua ) bulan sekali;
- n. Menjaga , merawat dan memelihara prasarana , sarana dan utilitas; dan
- o. Membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan Rumah Susun yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Walikota.

## **Paragraf Ketiga** **Larangan Pemerintah Daerah**

### **Pasal 12**

Pemerintah Daerah dilarang :

- a. Mencabut Izin menempati rumah susun secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- b. Memutus secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh Penghuni sesuai perjanjian sewa;



- c. Mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak Penghuni;
- d. Memungut biaya lain secara sepihak selain yang telah diatur;
- e. Mengganggu kenyamanan Penghuni Rumah Susun serta Pengguna bukan hunian; dan
- f. Memasukan orang/ barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan Rumah Susun di dalam atau diluar hunian dan lingkungan Rumah Susun.

## **BAB VI**

### **PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUMAH SUSUN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 13**

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan Rumah Susun merupakan kegiatan:
  - a. Pemanfaatan ruang hunian; dan
  - b. Pemanfaatan ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Rumah Susun sebagai mana dimaksud pada ayat (1), mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan serta peningkatan kualitas bangunan prasarana, sarana dan utilitas;
- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari jalan, tangga, selasar, drainase, sistim air limbah, persampahan, air bersih dan jaringan listrik;
- (4) Sarana sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), terdiri dari sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga;
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari jaringan listrik, air bersih, air limbah dan perlengkapan pemadam kebakaran.

#### **Bagian Kedua**

#### **Pemanfaatan Ruang**

#### **Paragraf 1**

#### **Ruang Hunian**

#### **Pasal 14**

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) huruf a, wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Pemindahan dan perubahan perletakan atau bentuk elemen Satuan Rumah Susun hanya dapat dilakukan oleh Dinas;
- b. Penataan pengaturan barang dalam satuan Rumah Susun tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
- c. Penempatan sekat pemisahan ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
- d. Pemanfaatan dapur, ruang jemur dan Mandi Cuci Kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh Penghuni.

#### **Pasal 15**

Elemen satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf a, yaitu komponen dan kelengkapan rincian bangunan yang bentuk fungsinya dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, jendela, lantai, tangga, *balustrade*, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik

**Paragraf 2**  
**Ruang Bukan Hunian**

**Pasal 16**

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b, wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Rumah Susun hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain;
  - b. Pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya dapat dilakukan melalui koperasi/paguyuban penghuni;
  - c. Satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni Rumah Susun;
  - d. Pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi tidak melebihi batas satuan tersebut;
  - e. Pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketentuan Dinas; dan
  - f. Pemanfaatan dapur, ruang jemur, Mandi cuci kakus (MCK), ruang serbaguna ruang belajar, dan ruang penerima tamu, serta sarana lain bagi lansia dan penyandang cacat yang berada diluar satuan hunian dilakukan secara bersama.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas atau Pejabat yang ditunjuk.

**Bagian Ketiga**  
**Pemanfaatan Bangunan**

**Pasal 17**

- (1) Pemanfaatan bangunan Rumah Susun oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rumah Susun wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Pemanfaatan bagian atap (*roof*) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rumah Susun;
  - 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 Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk bangunan prasarana dan sarana yang dapat dimanfaatkan bersama oleh Penghuni dan Pemerintah Daerah.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu Penghuni lainnya.
- (4) Pemanfaatan bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan izin pemakaian rumah susun.

## **Bagian Keempat Pemeliharaan**

### **Pasal 18**

- (1) Pemeliharaan bangunan Rumah Susun merupakan kegiatan menjaga bangunan Rumah Susun beserta prasarana dan sarananya agar bangunan Rumah Susun tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Dinas yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas Rumah Susun.

## **Bagian Kelima Perawatan**

### **Pasal 19**

- (1) Perawatan bangunan Rumah Susun merupakan kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rumah Susun atau komponen, bahan bangunan dan atau prasarana dan sarana agar bangunan Rumah Susun tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
  - a. Perawatan rutin;
  - b. Perawatan berkala;
  - c. Perawatan mendesak; dan
  - d. Perawatan darurat.
- (3) Dinas melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan Rumah Susun dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan Rumah Susun maka Dinas wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rumah Susun.

### **Pasal 20**

Perawatan rutin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan.

### **Pasal 21**

- (1) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, merupakan kegiatan yang direncanakan menurut jangka waktu dan diatur menurut jadwal tertentu dengan tujuan mencegah kerusakan.
- (2) Pekerjaan perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penggantian komponen bangunan, penggantian suku cadang, pengacatan gedung, perawatan peralatan mekanik dan elektrik.

### **Pasal 22**

Perawatan mendesak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, merupakan kegiatan yang dilakukan secara tidak terencana berdasarkan hasil inspeksi atau laporan dengan tujuan untuk mengatasi kerusakan yang membutuhkan penanganan mendesak dan harus segera ditangani.

### **Pasal 23**

Perawatan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf d, merupakan kegiatan yang bersifat segera dan memerlukan perbaikan terhadap kerusakan yang membutuhkan penanganan segera agar tidak membahayakan.

### **Bagian Keenam Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas**

### **Pasal 24**

Pemerintah Daerah wajib melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan Rumah Susun dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai dengan kebutuhan.

## **BAB VII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 25**

Peraturan ini berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan Pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Makassar

Ditetapkan di Makassar  
pada tanggal 9 November 2016

**WALIKOTA MAKASSAR**

**TTD**

**MOH. RAMDHAN POMANTO**

Diundangkan di Makassar  
pada tanggal 9 November 2016

**SEKRETARIS DAERAH KOTA MAKASSAR**

**TTD**

**IBRAHIM SALEH**

BERITA DAERAH KOTA MAKASSAR TAHUN 2016 NOMOR 73