



## **WALIKOTA BLITAR**

### **PERATURAN WALIKOTA BLITAR**

**NOMOR 68 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA BLITAR**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BLITAR,**

- Menimbang : a. bahwa Pemerintah Kota Blitar merupakan Penerima aset kelola sementara terhadap rumah susun sederhana sewa yang dibangun oleh Pemerintah di Kota Blitar ;
- b. bahwa sebagai penerima asset kelola sementara, maka Pemerintah Kota Blitar mempunyai hak dan kewajiban dalam pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa ;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka dipandang perlu membentuk Peraturan Walikota tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kota Blitar ;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur/Tengah/Barat ;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik, Indonesia Nomor 4400);
4. Undang – Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 dirubah dengan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3243 ) ;
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532) ;

12. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
13. 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 ) ;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4741);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 14/PERMEN/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa ;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA BLITAR.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Blitar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Blitar.
3. Kepala Daerah yang selajutnya disebut Walikota adalah Walikota Blitar.

4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan atau sebutan lainnya yang mempunyai kewenangan menyelenggarakan bidang perumahan rakyat.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan atau sebutan lainnya yang mempunyai kewenangan menyelenggarakan bidang perumahan rakyat selaku pengguna barang.
6. Unit Pelaksana Teknis Daerah Rumah Susun Sewa Sederhana yang selanjutnya disebut UPTD Rusunawa adalah Unit Pelaksana Teknis Daerah pada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kota Blitar yang mempunyai kewenangan pengelolaan rusunawa.
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 utamanya sebagai hunian.
8. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut rusunawa, adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
9. Penerima aset kelola sementara adalah pemerintah daerah kabupaten/kota, perguruan tinggi atau lembaga lainnya yang menerima kelola aset rusunawa dari pengguna barang milik negara.
10. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.

11. Pengelola adalah Dinas yang mempunyai kewenangan menyelenggarakan bidang perumahan rakyat yang ditunjuk oleh Penerima aset kelola sementara untuk mengelola rusunawa.
12. Penghuni adalah warga Kota Blitar yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan pengelola.
13. Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat berpenghasilan paling rendah perbulan dibawah UMK Kota Blitar.
14. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa dan/atau sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
16. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan/atau komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.

## BAB II

### TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Bagian Pertama

#### Tujuan

#### Pasal 2

Peraturan ini bertujuan agar pengelolaan rusunawa dapat berhasil guna dan berdaya guna, sehingga dapat mencapai :

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat Kota Blitar terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah dan menjamin kepastian hukum pemanfaatannya;
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang;

- c. memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat dengan tetap mengutamakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a.

#### Bagian Kedua

#### Ruang Lingkup

#### Pasal 3

Ruang lingkup pengelolaan rusunawa meliputi :

- a. pemanfaatan fisik bangunan rusunawa yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas;
- b. kepenghunian yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni, perjanjian Penghunian serta hak, kewajiban dan larangan penghuni;
- c. administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran;
- d. kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, hak, kewajiban dan larangan pengelola ;
- e. pendampingan, monitoring dan evaluasi; dan
- f. pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa.

### BAB III

### PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUNAWA

#### Bagian Pertama

#### umum

#### Pasal 4

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa sebagaimana 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, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.

- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari sarana peribadatan dan olahraga.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

## Bagian Kedua

### Pemanfaatan Ruang

#### Paragraf 1

#### Ruang Hunian

##### Pasal 5

- (1) Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen rusunawa hanya dapat dilakukan oleh pengelola;
  - b. penataan dan pengaturan barang dalam rusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
  - c. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
  - d. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan mandi cuci kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.
- (2) Elemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya ; atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, *balustrade*, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik.
- (3) Ruang hunian yang ada di lantai 1 (satu) hanya diperuntukkan untuk masyarakat penyandang cacat.

#### Paragraf 2

#### Ruang Bukan Hunian

##### Pasal 6

Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Satuan bukan hunian yang ada pada bangunan rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain;
- b. satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rusunawa;
- c. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;
- d. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk sarana sosial sesuai Peraturan Perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Pemanfaatan Bangunan

##### Pasal 7

- (1) Pemanfaatan bangunan rusunawa oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan rusunawa wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan bagian atap (roof) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan rusunawa;
  - b. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi;
  - c. 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.

### Bagian Keempat

#### Pemeliharaan

##### Pasal 8

- (1) Pemeliharaan bangunan rusunawa adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.

- (2) Pemeliharaan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh pengelola yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas rusunawa.

#### Bagian Kelima

##### Perawatan

##### Pasal 9

- (1) Perawatan bangunan rusunawa adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. perawatan rutin;
  - b. perawatan berkala;
  - c. perawatan mendesak; dan
  - d. perawatan darurat.
- (3) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan rusunawa dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan rusunawa maka pengelola wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
- (4) Hasil perawatan yang telah dilakukan oleh staf pengelola dilaporkan kepada pengelola dengan membubuhkan tanda tangan petugas yang bersangkutan dan penghuni yang satuan huniannya telah dirawat.

#### Bagian Keenam

##### Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas

##### Pasal 10

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.

#### BAB IV

#### KEPENGHUNIAN

##### Bagian Pertama

##### Kelompok Sasaran Penghuni

## Pasal 11

- (1) Kelompok sasaran penghuni rusunawa adalah penduduk Kota Blitar, dengan kriteria sebagai berikut :
  - a. Masyarakat berpenghasilan rendah ;
  - b. Belum mempunyai rumah ;
  - c. Sudah berkeluarga dengan jumlah anggota keluarga maksimal 4 (empat) orang ;
  - d. Berpenghasilan tetap.
- (2) Penghuni rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni rusunawa.
- (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola.

## Bagian Kedua

## Proses Penghunian

## Paragraf 1

## Pendaftaran Calon Penghuni

## Pasal 12

- (1) Pendaftaran calon Penghuni Rusunawa dilakukan oleh Pengelola dengan mempersiapkan :
  - a. formulir pendaftaran calon Penghuni Rusunawa sebagaimana tersebut dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini ;
  - b. formulir Surat Pernyataan Sanggup dan Bersedia mematuhi segala ketentuan dan tata cara penghunian di Rusunawa sebagaimana tersebut dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini ;
  - c. Surat Keterangan Bekerja dan Belum Memiliki Rumah sebagaimana tersebut dalam Lampiran III Peraturan Walikota ini ;
  - d. Data Permohonan dan Kependudukan (DPK) sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV Peraturan Walikota ini;
  - e. Surat Perjanjian Penghunian sebagaimana tersebut dalam Lampiran V Peraturan Walikota ini;

- f. Tata Tertib Penghunian Rusunawa sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI Peraturan Walikota ini;
  - g. Surat Ijin Penghunian (SIP) Rusunawa sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII Peraturan Walikota ini.
- (2) Calon Penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diwajibkan mengajukan permohonan secara tertulis dan melengkapi persyaratan yang telah ditetapkan, yaitu :
- a. Mengisi semua formulir yang disediakan oleh pengelola ;
  - b. Melampirkan FC KTP ;
  - c. Melampirkan FC Kartu Keluarga dan FC Surat Nikah ;
  - d. Melampirkan Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah/Tempat Tinggal yang diketahui RT, RW dan lurah asal pemohon ;
  - e. Melampirkan Surat pernyataan memiliki penghasilan/pendapatan tetap yang diketahui lurah dan Camat ;
  - f. Melampirkan Surat Kesanggupan memenuhi kewajiban pembayaran sewa / iuran.
  - g. Melampirkan Surat Pernyataan bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib / ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan ; dan
  - h. Rekomendasi dari Dinas Sosial dan Tenaga Kerja Kota Blitar untuk hunian penyandang cacat.

## Paragraf 2

### Penetapan Calon Penghuni

#### Pasal 13

- (1) Setelah dilakukan pendaftaran calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), selanjutnya dilakukan penetapan calon Penghuni oleh Pengelola dengan tata cara sebagai berikut :
- a. melakukan verifikasi, seleksi dan suvei lapangan bagi pemohon yangtelah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
  - b. menetapkan pemohon yang ditunjuk sebagai calon Penghuni;
  - c. menetapkan daftar tunggu calon Penghuni yang memenuhi syarat danlulus seleksi;
  - d. mengumumkan dan memanggil calon Penghuni ;

- e. menerbitkan Surat Ijin Penghunian setelah perjanjian penghunian disepakati bersama ;
  - f. membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban Penghunian kepada Penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian penghunian.
  - g. menyerahkan Surat Izin Penghunian ;
  - h. 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.
- (2) Alur penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tersebut dalam Lampiran VIII Peraturan Walikota ini.
- (3) Penetapan pemohon yang ditunjuk sebagai calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kewenangan Pengelola yang bersifat final.

### Bagian Ketiga

#### Perjanjian Penghunian

##### Pasal 14

Perjanjian penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf f mencakup :

- a. identitas kedua belah pihak;
- b. waktu terjadinya kesepakatan;
- c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
- d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
- e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
- f. keadaan diluar kemampuan (force majeure);
- g. penyelesaian perselisihan; dan
- h. sanksi atas pelanggaran.

### Bagian Keempat

#### Kewajiban, Hak dan Larangan Penghuni

##### Paragraf 1

#### Kewajiban Penghuni

## Pasal 15

Penghuni Rusunawa berkewajiban untuk :

- a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan Unit 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 ;
- f. membayar uang sewa dan/ iuran;
- g. melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusunawa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Pengelola secara berkala; dan
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah disediakan.

## Paragraf 2

## Hak Penghuni

## Pasal 16

(1) Penghuni rusunawa berhak :

- a. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, gas, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- b. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada Pengelola;
- c. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni ;
- d. mempunyai sarana sosial;

- e. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
  - f. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh Pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian Penghuni;
  - g. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
  - h. mendapat ketentraman 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 Pengelola dan/atau institusi lain yang berkaitan;
  - k. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
  - l. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.
- (2) Bagi penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.
- (3) Perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

### Paragraf 3

### Larangan Penghuni

### Pasal 17

Penghuni rusunawa dilarang :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu satuan hunian;
- c. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib ;
- e. mengubah prasarana, sarana dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
- f. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;

- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- h. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- 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; dan
- m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

#### Pasal 18

Kewajiban, hak dan larangan penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, 16 dan 17 wajib dicantumkan dalam perjanjian penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.

### BAB V

#### ADMINISTRASI KEUANGAN DAN PEMASARAN

##### Bagian Pertama

##### Sumber Keuangan

#### Pasal 19

- (1) Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan rusunawa diperoleh dari tarif sewa rusunawa, biaya denda, hibah, dan/atau usaha-usaha lain yang sah.
- (2) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi antara lain:
  - a. penyewaan ruang serbaguna; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan rusunawa.
- (3) Subsidi/dukungan anggaran dari Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua  
Besaran Tarif Sewa dan Jangka Waktu Sewa  
Pasal 20

- (1) Tarif sewa rusunawa ditetapkan untuk setiap bulan dengan besaran sebagai berikut :
- a. Kamar di Lantai 1, sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per kamar ;
  - b. Kamar di Lantai 2, sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per kamar ;
  - c. Kamar di Lantai 3, sebesar Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) per kamar ;
  - d. Kamar di Lantai 4, sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per kamar ;
  - e. Kamar di Lantai 5, sebesar Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) per kamar.
- (2) Dalam menetapkan besaran tarif sewa rusunawa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengelola wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
- a. besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli kelompok sasaran dan dibatasi setinggi-tingginya  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) dari penghasilan calon penghuni;
  - 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

Jangka Waktu sewa rusunawa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali periode sepanjang penghuni masih memenuhi kriteria dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Hasil Sewa  
Pasal 22

- (1) Pendapatan hasil sewa terdiri dari komponen harga sewa rusunawa fungsi hunian, ruang bukan hunian, dan denda.
- (2) Hasil sewa rusunawa dimanfaatkan untuk :
  - a. kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan rusunawa;
  - b. pembayaran listrik dan air bersih/minum yang ada di fasilitas umum serta sarana utilitas lainnya ; dan
  - c. pemasaran, pendampingan penghuni, pemeliharaan, perawatan, perbaikan, penggantian suku cadang, pembayaran kewajiban atas beban biaya operasi serta pemupukan biaya cadangan.
- (3) Pemanfaatan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak termasuk untuk pengeluaran yang merupakan kewajiban penghuni yang berupa listrik dan air di ruang hunian serta pembayaran uang kebersihan dan keamanan lingkungan.

Bagian Keempat  
Tata Cara Pemungutan Sewa  
Pasal 23

- (1) Sewa rusunawa dipungut berdasarkan kwitansi atau karcis atau kupon.
- (2) Pembayaran sewa pada bulan berjalan dilaksanakan setiap bulan paling lambat tanggal 20 (dua puluh) dan disetorkan kepada Dinas melalui petugas pemungut.
- (3) Pemungutan sewa berdasarkan kwitansi atau karcis atau kupon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah apabila telah ditandatangani oleh pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Dinas.
- (4) Dalam hal penghuni tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan.
- (5) Jangka waktu keterlambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 3 (tiga) bulan.

Pasal 24

- (1) Petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) wajib menyetorkan kepada bendahara penerimaan pada Dinas paling lambat 1 x 24 jam.
- (2) bendahara penerimaan pada Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyetorkan kepada Kas Daerah paling lambat 1 x 24 jam.
- (3) Dalam hal batasan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), jatuh pada hari libur maka penyetoran dilakukan pada hari kerja berikutnya.

Bagian Kelima

Pencatatan dan Pelaporan

Pasal 25

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

Bagian Keenam

Pemasaran

Pasal 26

- (1) Dalam rangka melakukan persiapan pemasaran rusunawa, Dinas 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) Dinas melakukan survai dan analisis pasar terhadap kebutuhan rusunawa pada kelompok sasaran yang ditetapkan untuk kebutuhan pemasaran.
- (3) Dinas menyusun dan melaksanakan strategi pemasaran, untuk mempertahankan dan meningkatkan jumlah hunian rusunawa dan satuan ruang bukan hunian.

BAB VI

KELEMBAGAAN

Bagian Pertama

UPTD Rusunawa

## Paragraf 1

## Pembentukan UPTD Rusunawa dan Paguyuban

## Pasal 27

- (1) Untuk melaksanakan teknis operasional di Rusunawa di bentuk UPTD Rusunawa yang berada di bawah dan bertanggungjawab pada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kota Blitar.
- (2) UPTD Rusunawa sebagai unit pengelola bertugas melakukan pengelolaan rusunawa untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan Rusunawa.
- (3) Untuk membantu tugas operasional pengelolaan, dibentuk Paguyuban yang anggotanya terdiri dari penghuni rusunawa.
- (4) Ketua dan Pengurus Paguyuban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dipilih oleh anggota paguyuban yang difasilitasi oleh kepala UPTD Rusunawa.
- (5) Ketua dan Pengurus Paguyuban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Dinas.

## Paragraf 2

## Struktur UPTD Rusunawa

## Pasal 28

- (1) Struktur UPTD Rusunawa terdiri dari :
  - a. Kepala UPTD ;
  - b. Kasubag Tata Usaha.
- (2) Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, kepala UPTD Rusunawa dibantu staf yang bertugas sebagai petugas administrasi dan petugas operasional.

## Pasal 29

- (1) Petugas Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2), mempunyai tugas melaksanakan urusan umum kepegawaian, keuangan dan administrasi pemakaian rusunawa.

- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), petugas administrasi mempunyai fungsi :
- a. Pengelolaan urusan rumah tangga, surat menyurat dan kearsipan ;
  - b. Pengelolaan administrasi kepegawaian dan keuangan ;
  - c. Pengelolaan administrasi pemakaian rumah susun ;
  - d. Pembinaan mengenai kesadaran hidup bersama tata pergaulan di lingkungan rumah susun kepada para penghuni ;
  - e. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala UPTD.

#### Pasal 30

- (1) Petugas Operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2), mempunyai tugas melaksanakan pemeliharaan/ perawatan rusunawa.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Petugas Operasional mempunyai fungsi :
- a. Penyusunan program pemeliharaan / perawatan dan perbaikan rumah susun ;
  - b. Pelaksanaan perbaikan dan pemeliharaan / perawatan rumah susun agar dapat digunakan dengan baik dan layak ;
  - c. Pelaksanaan keamanan, ketentraman dan ketertiban di lingkungan rumah susun ;
  - d. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan kondisi fisik bangunan di lingkungan rumah susun ;
  - e. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala UPTD.

#### Bagian Kedua

#### Kewajiban, Hak dan Larangan Unit Pengelola

##### Paragraf 1

#### Kewajiban Unit Pengelola

#### Pasal 31

Unit Pengelola berkewajiban untuk :

- a. membuat perjanjian penghunian dengan calon penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama instansi terkait yang membidangi bangunan agar bangunan rusunawa layak huni;

- c. menyediakan sarana hunian rusunawa termasuk menyediakan sarana sosial;
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rusunawa serta inspeksi regular dan insidental;
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- f. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- g. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- h. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;
- i. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- j. secara rutin maksimal 6 bulan sekali memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya;
- k. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian penghunian rusunawa;
- l. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni sewa, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- m. secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali memonitor kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di rusunawa sesuai dengan perjanjian sewa yang telah ditandatangani;
- n. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
- o. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Walikota melalui Kepala Dinas.

## Paragraf 2

## Hak Unit Pengelola

## Pasal 32

- (1) Unit Pengelola berhak untuk :
  - a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
  - b. memutuskan perjanjian sewa-menyewa apabila penghuni melakukan hal-hal yang tidak sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan 17;
  - c. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, listrik, serta keamanan sesuai kesepakatan dan menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan rusunawa 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. membuat perjanjian sewa menyewa pengelolaan dengan mitra kerja dalam pelaksanaan pengelolaan rusunawa;
  - f. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni; dan
  - g. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rusunawa.
- (2) Selain hak-hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), unit pengelola rusunawa dapat melakukan penerapan sanksi kepada penghuni rusunawa yang melanggar ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15 dan 17 melalui:
  - a. teguran secara lisan;
  - b. teguran secara tertulis;
  - c. denda;
  - d. pembongkaran; atau
  - e. pemutusan perjanjian penghunian.
- (3) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b dilakukan oleh unit pengelola dengan cara persuasif.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh penghuni.

- (5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh penghuni.
- (6) Pemutusan perjanjian penghunian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan sepihak oleh unit pengelola atas pelanggaran yang dilakukan penghuni.
- (7) Denda, pembongkaran dan pemutusan perjanjian penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), (5) dan (6) ditetapkan oleh unit pengelola.
- (8) Pelaksanaan jenis sanksi sebagaimana dimaksud ayat (2) bersifat alternatif sesuai pelanggaran yang dilakukan oleh penghuni.

### Paragraf 3

#### Larangan Unit Pengelola

#### Pasal 33

Unit pengelola rusunawa dilarang :

- a. membatalkan perjanjian penghunian secara sepihak;
- 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-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa;
- e. membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seijin pengguna barang milik daerah;
- f. mengganggu kenyamanan penghuni rusunawa serta pengguna bukan hunian; dan
- g. memasukan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan rusunawa di dalam atau diluar hunian dan lingkungan rusunawa.

#### Pasal 34

Kewajiban, hak dan larangan unit pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pasal 32, dan Pasal 33 wajib dicantumkan dalam perjanjian penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.

BAB VII  
PENDAMPINGAN, MONITORING DAN EVALUASI

Bagian Pertama

Pendampingan

Pasal 35

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh UPTD Rusunawa selaku unit pengelola.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan cara sebagai berikut :
  - a. mendampingi Penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di rusunawa serta bertindak selaku mediator antara Penghuni dengan Unit 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 bertanggung jawab dengan etika sosial budaya bangsa Indonesia serta menumbuhkan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam Rusunawa.

Bagian Kedua

Monitoring dan Evaluasi

Pasal 36

- (1) Monitoring dan evaluasi pengelolaan Rusunawa dilakukan oleh pengguna barang.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. aspek administratif keuangan, pemanfaatan dan pengelolaan rusunawa, penghunian, sumber daya manusia serta pengembangan kesejahteraan penghuni; dan
  - b. aspek teknis, termasuk bangunan dan lingkungan.

- (3) Pengguna barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menugaskan Aparat Pengawas Internal Pemerintah (APIP) 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

### PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Pasal 37

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

## BAB IX

### PENUTUP

#### Pasal 38

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Blitar.

Ditetapkan di Blitar

Pada tanggal 6 Nopember 2014

WALIKOTA BLITAR,

Ttd.

MUH. SAMANHUDI ANWAR

Diundangkan di Blitar

Pada tanggal 6 Nopember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA BLITAR

ttd.

Santoso

BERITA DAERAH KOTA BLITAR TAHUN 2014 NOMOR 68

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BLITAR  
Kepala Bagian Hukum

Juari



