



WALIKOTA PONTIANAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA PONTIANAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PONTIANAK,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi untuk mendukung terselenggaranya pembinaan keluarga, pendidikan serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang yang berjati diri;
 - b. bahwa untuk memberikan peluang dalam peningkatan kualitas masyarakat dalam penyediaan tempat hunian yang layak sesuai tata ruang daerah dan untuk menanggulangi lingkungan permukiman yang berkembang tidak sehat dan untuk menjembatani masyarakat untuk mendapatkan tempat hunian yang layak, maka perlu membangun rumah susun sederhana sewa (Rusunawa);
 - c. bahwa pembangunan rusunawa sebagaimana dimaksud dalam huruf b, diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan pendapatan maksimal sebesar upah minimum kota yang ditetapkan Pemerintah Kota Pontianak dengan tidak mengharapkan pengembalian investasi dengan cara menyewa sesuai kondisi/kemampuan penghuni;
 - d. bahwa untuk terwujudnya penghunian rusunawa yang tertib administrasi, aman, nyaman, tentram dan bersih lingkungan, perlu adanya pengaturan pengelolaan rumah Susun Sederhana Sewa;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kota Pontianak;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
 7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 8. 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 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 3576);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 31 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
 13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
 14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;

16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29 Tahun 2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
18. Peraturan Walikota Nomor 70 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas Pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pontianak (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2016 Nomor 70);
19. Peraturan Walikota Nomor 80 Tahun 2018 tentang Pedoman Penerapan Standar Pelayanan dilingkungan Pemerintah Kota Pontianak (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2018 Nomor 80);

MEMUTUSKAN:

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kota Pontianak.
3. Pemerintah Pusat adalah Dinas yang memberikan bantuan pembangunan kepada Pemerintah Kota Pontianak melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia.
4. Walikota adalah Walikota Pontianak.
5. Dinas adalah Dinas Teknis yang mempunyai tugas pokok dan fungsi dibidang penyelenggaraan, pengawasan dan pengendalian Rumah Susun Sederhana Sewa.
6. 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 horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
7. Barang Milik Negara adalah Semua barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
8. Satuan Rusunawa yang selanjutnya disebut sarusunawa adalah unit hunian pada Rusunawa yang dapat digunakan secara terpisah berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
9. Unit Pelaksana Teknis Daerah yang selanjutnya disebut UPTD Rusunawa adalah pengelola yang berada di bawah Dinas yang membidangi bidang Perumahan yang bertugas untuk melaksanakan fungsi pengelolaan Rusunawa.
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan kurang dari Upah Minimum Kota atau kecil dari Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
11. Pengelolaan Rusunawa adalah kegiatan operasional yang diselenggarakan oleh pengelola meliputi layanan administrasi, pemeliharaan, perbaikan, pembinaan dan pembangunan prasarana lingkungan rusunawa.

12. Penghuni adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam satuan rusunawa milik Pemerintah Kota Pontianak dan/atau milik Pemerintah Pusat yang ditetapkan oleh pengelola.
13. Perawatan rutin adalah kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan
14. Perawatan berkala adalah kegiatan yang direncanakan menurut jangka waktu dan diatur menurut jadwal tertentu dengan tujuan mencegah kerusakan
15. Pekerjaan perawatan berkala meliputi penggantian komponen bangunan, penggantian suku cadang, pengecatan gedung, servis peralatan mekanikal dan elektrikal
16. Perawatan mendesak dan darurat 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
17. Unit Hunian adalah bagian dari satuan rumah susun yang satuan-satuannya berfungsi dan digunakan sebagai tempat hunian.
18. Unit Usaha adalah bagian dari satuan rumah susun pada lantai dasar yang satuan-satuannya berfungsi dan digunakan sebagai aktivitas usaha.
19. Biaya Operasional adalah biaya yang digunakan untuk kegiatan layanan administrasi, pemeliharaan dan pengamanan lingkungan rusunawa.
20. Tarif Sewa atau iuran adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa satuan rusunawa dan/atau sewa fasilitas yang tersedia di Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
21. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BKD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran, pengguna barang, pengelolaan keuangan dan aset daerah.
22. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
23. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah Rencana keuangan tahunan Pemerintahan Negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
24. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Rencana keuangan tahunan pemerintahan Daerah yang ditetapkan oleh Peraturan Daerah.
25. Izin Penghunian adalah izin yang diterbitkan oleh pengelola kepada penghuni setelah penandatanganan perjanjian sewa.
26. Izin Penggunaan Fasilitas Rusunawa adalah izin yang diterbitkan oleh pengelola kepada pengguna fasilitas.
27. Aset adalah sumber ekonomi yang diharapkan memberikan manfaat usaha dikemudian hari.
28. Rekening Penampungan adalah rekening penampung sementara iuran rusunawa yang belum menjadi aset Pemerintah Kota.
29. Rekening Bendahara Penerima adalah rekening penampung tarif sewa rusunawa yang sudah menjadi aset Pemerintah Kota.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman dalam Pengelolaan Rusunawa di Kota Pontianak.

Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Walikota ini adalah:

- a. mewujudkan kepastian hukum bagi pengelola dan penghuni;
- b. mewujudkan tertib penghunian;

- c. pengamanan aset;
- d. mencegah terjadinya kondisi kumuh di lingkungan; dan
- e. memenuhi kebutuhan MBR akan hunian yang layak dan terjangkau.

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini adalah:

- a. pemanfaatan, pemeliharaan dan perawatan fisik bangunan rusunawa;
- b. penghunian;
- c. hak, kewajiban, larangan penghuni dan pengelola;
- d. perjanjian sewa-menyewa atau iuran;
- e. pengelolaan keuangan;
- f. pembinaan dan pengawasan;
- g. sanksi; dan
- h. ketentuan penutup.

BAB III PEMANFAATAN, PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN FISIK BANGUNAN RUSUNAWA

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa terdiri dari ruang hunian maupun fasilitas rusunawa. Pemeliharaan dan perawatan fisik bangunan rusunawa dilaksanakan untuk mempertahankan fungsi hunian, prasarana, sarana dan utilitas bangunan rusunawa.
- (2) Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen rusunawa hanya dapat dilakukan oleh pengelola;
 - b. elemen sebagaimana dimaksud pada 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;
 - c. penataan dan pengaturan barang dalam rusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya; dan
 - d. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan mandi cuci kakus (MCK) serta fungsi ruangnya lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

Pasal 6

- (1) Pemanfaatan fasilitas rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. fasilitas rusunawa yang ada pada bangunan rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialih fungsikan untuk kegiatan lain;
 - b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada fasilitas rusunawa hanya diperuntukkan bagi usaha kecil dan koperasi;
 - c. fasilitas rusunawa difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rusunawa dan masyarakat sekitar rusunawa;
 - d. pemanfaatan fasilitas rusunawa tidak melebihi kapasitas yang tersedia;
 - e. pemanfaatan fasilitas mandi cuci kakus (MCK), ruang serbaguna, ruang belajar dan ruang penerima tamu serta sarana lain yang berada di luar satuan hunian dilakukan secara bersama; dan
 - f. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketetapan pengelola.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan fasilitas rusunawa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur dalam ketetapan pengelola.

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. 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;
 - d. bagi mahasiswa dan buruh/pekerja yang belum berkeluarga, bangunan blok hunian untuk laki-laki dipisahkan dengan bangunan blok untuk perempuan; dan
 - e. 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 berdasarkan kesepakatan antara pengelola dengan penghuni dalam bentuk perjanjian sewa menyewa.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.

Pasal 8

- (1) Pemeliharaan dan perawatan bangunan rusunawa adalah kegiatan menjaga kehandalan bangunan rusunawa beserta prasarana, sarana dan utilitas dengan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan bangunan mengacu pada peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. perawatan rutin;
 - b. perawatan berkala; dan
 - c. perawatan mendesak/darurat.

Pasal 9

- (1) 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, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II, dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan rusunawa.
- (3) Hasil pemeliharaan dan perawatan yang telah dilakukan oleh petugas pengelola dilaporkan kepada Kepala UPTD dan/atau Kepala Pengelola dengan membubuhkan tanda tangan petugas yang bersangkutan dan penghuni yang satuan huniannya telah dirawat, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III dan Lampiran IV dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) berdasarkan pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Pengelola wajib melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan rusunawa dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olahraga.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jaringan listrik dan perlengkapan pemadam kebakaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas dalam rusunawa berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

Untuk kegiatan pemeliharaan dan perawatan fisik bangunan rusunawa dapat dilakukan dengan kondisi atau status:

- a. bangunan rusunawa yang telah dilakukan serah terima aset kepada Pemerintah Kota Pontianak atau dengan status pengelolaan tetap dapat menggunakan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kota Pontianak; dan
- b. bangunan rusunawa yang belum serah terima aset atau pengelolaan sementara dapat bersumber dari uang iuran rusunawa yang diterima dari penghuni rusunawa dengan nilai yang telah ditetapkan.

BAB IV PENGHUNIAN

Pasal 12

- (1) Kelompok sasaran penghuni rusunawa adalah Warga Negara Indonesia yang terdiri dari Pegawai Negeri Sipil, pekerja/buruh dan masyarakat umum yang dikategorikan sebagai MBR serta mahasiswa dengan kriteria:
 - a. unit hunian, yaitu:
 1. diutamakan penduduk Kota Pontianak;
 2. belum memiliki rumah tempat tinggal sendiri yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Lurah setempat;
 3. diprioritaskan bagi pekerja yang mempunyai penghasilan minimum sebesar upah minimum kota dan paling banyak sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari upah minimum kotaperbulan;
 4. korban bencana;
 5. korban relokasi/ pembangunan yang dilakukan Pemerintah Kota Pontianak; dan
 6. untuk yang berkeluarga jumlah jiwa paling banyak 4 (empat) orang dewasa atau 2 (dua) orang dewasa ditambah 3 (tiga) anak di bawah umur 9 (sembilan) tahun.
 - b. unit usaha, yakni unit usaha yang berbentuk usaha kecil menengah dan diutamakan berbentuk Koperasi.
- (2) Penghuni rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni rusunawa berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola.

Pasal 13

- (1) Untuk dapat menghuni rusunawa setiap calon penghuni harus mengajukan permohonan secara tertulis yang telah dilengkapi dengan persyaratan yang ditetapkan oleh pengelola, antara lain:
 - a. untuk unit hunian melengkapi:

1. fotokopi kartu tanda penduduk suami/istri;
 2. fotokopi surat nikah/akta perkawinan;
 3. fotokopi kartu keluarga;
 4. fotokopi kartu identitas penduduk musiman/ kartu mahasiswa;
 5. surat keterangan dari perguruan tinggi;
 6. surat keterangan dari Lurah setempat dan Kepala Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kota Pontianak untuk korban bencana;
 7. surat keterangan dari Lurah dan Keputusan Walikota untuk yang direlokasi;
 8. surat keterangan penghasilan dari instansi perusahaan tempat bekerja (asli) atau dari Ketua Rukun Tetangga yang diketahui Lurah;
 9. surat keterangan belum memiliki rumah/tempat tinggal sendiri dari kelurahan (asli);
 10. surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlakubermaterai cukup;
 11. surat permohonan menghuni;
 12. pas photo ukuran 4x6 cm (terbaru) sebanyak 4 (empat) lembar untuk Kepala Keluarga dan anggota keluarga yang berusia di atas 5 (lima) tahun; dan
 13. fotokopi Surat Keputusan Pegawai Negeri Sipil/ Surat Keputusan Pengangkatan untuk Rusunawa bagi Aparatur Sipil Negara.
- b. untuk sewa fasilitas melengkapi:
1. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
 2. akta pendirian badan usaha atau perorangan;
 3. surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan bermaterai cukup;
 4. surat permohonan sewa unit usaha; dan
 5. pas photo pemohon ukuran 4x6 cm (terbaru).
- (2) Formulir pendaftaran dipersiapkan oleh pengelola sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran V dan Lampiran VI dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota.

Pasal 14

- (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. menyeleksi calon penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
 - b. menetapkan pemohon yang ditunjuk sebagai calon penghuni dengan menerbitkan surat persetujuan dari pengelola sebagaimana terdapat dalam Lampiran VII dan Lampiran VIII dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini;
 - c. menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;
 - d. mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
 - e. meminta penghuni untuk mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian sebagaimana dicontohkan dalam Lampiran IX dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini;
 - f. membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban kepada calon penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa atau iuran sebagaimana tercantum dalam Lampiran X dan Lampiran XI dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini dan ditindak lanjuti dengan serah terima unit hunian atau unit usaha yang dituangkan dalam berita acara dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII dan Lampiran XIII dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini;
 - g. untuk menempati unit hunian dan menggunakan unit usaha diterbitkan surat izin penghunian rusunawa dan surat izin penggunaan unit usaha

- oleh pengelola dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV dan Lampiran XV dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini;
- h. menyampaikan surat pengantar dari pengelola untuk disampaikan kepada lingkungan rukun tetangga/rukun warga/ketua kelompok/ketua blok setempat sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi penghuni rusunawa; dan
 - i. memberikan surat pembatalan penghunian kepada calon penghuni yang tidak memenuhi syarat dalam berita Acara Pembatalan Calon Penghuni Rusunawa sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Apabila terdapat unit hunian yang kosong, maka calon penghuni yang masuk dalam daftar tunggu mendapat prioritas untuk menempati unit hunian tersebut.

BAB V HAK, KEWAJIBAN, LARANGAN PENGHUNI DAN PENGELOLA Pasal 15

- (1) Penghuni rusunawa mempunyai hak sebagai berikut:
- a. memanfaatkan unit hunian yang disewa untuk hunian;
 - b. memanfaatkan unit usaha yang disewa untuk kegiatan usaha;
 - c. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi;
 - d. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
 - e. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang terawat kepada pengelola;
 - f. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
 - g. mendapat sarana sosial;
 - h. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
 - i. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
 - j. mendapat ketentraman lingkungan dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
 - k. mendapat pendampingan mengenai pemanfaatan sarana, prasarana dan utilitas bangunan dari pengelola dan/atau dari Perangkat Daerah terkait; dan
 - l. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya.
- (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.

Pasal 16

Penghuni rusunawa mempunyai kewajiban sebagai berikut:

- a. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar pemakaian air bersih yang nilainya ditentukan sesuai ketentuan yang berlaku;

- f. membayar tarif sewa atau uang iuran rusun sesuai Keputusan Walikota;
- g. melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa;
- h. membayar ganti rugi atau memperbaiki untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. mengosongkan ruang huni pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. menjadi anggota perkumpulan penghuni rusunawa yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
- l. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala; dan
- m. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

Pasal 17

penghuni rusunawa dilarang:

- a. memindahkan hak sewa atau hak hunian kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu satuan hunian;
- c. menggunakan unit hunian sebagai tempat usaha atau penyimpanan barang;
- d. mengubah bentuk unit hunian, prasarana, sarana dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
- e. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- f. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, menyimpan barang yang menimbulkan bau menyengat, memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- g. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- h. memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- i. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/wc yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- j. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- k. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan; dan
- l. menggunakan fasilitas air dan listrik di ruang publik untuk kepentingan pribadi.

Pasal 18

Pengelola rusunawa mempunyai hak sebagai berikut:

- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
- b. memutuskan sewa apabila penghuni melanggar perjanjian sewa-menyewa;
- c. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan;
- d. memberikan denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni;
- e. membuat perjanjian dengan mitra kerja dalam pengelolaan rusunawa;
- f. melaksanakan administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni berupa:
 - 1. teguran secara lisan;
 - 2. teguran secara tertulis dengan surat peringatan; atau
 - 3. pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak;
- g. melaksanakan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rusunawa berupa pembongkaran; dan
- h. keringanan dan/atau pembebasan kewajiban pembayaran sewa atau iuran dapat diberikan berdasarkan Keputusan Walikota.

Pasal 19

Pengelola rusunawa mempunyai kewajiban sebagai berikut:

- a. membuat perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni;
- b. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa rusunawa;
- c. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas;
- d. menyediakan sarana hunian rusunawa termasuk menyediakan sarana sosial;
- e. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap bangunan sarana, prasarana dan utilitas pendukung;
- f. mewujudkan lingkungan yang bersih dan terawat;
- g. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- h. mengadakan sosialisasi termasuk tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- i. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;
- j. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- k. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- l. memonitor secara rutin setiap bulan terhadap kesesuaian / kebenaran penghuni yang tinggal di rusunawa berdasarkan perjanjian sewa yang telah ditandatangani;
- m. melakukan pemeriksaan bangunan bersama perangkat daerah terkait untuk menilai kelayakan bangunan rusunawa; dan
- n. membuat laporan triwulan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Walikota.

Pasal 20

Pengelola rusunawa dilarang:

- a. memutuskan secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni tanpa alasan yang jelas;
- b. memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa;
- c. membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seijin pengelola barang; dan
- d. memberikan izin kepada penghuni untuk menambah jumlah/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan rusunawa di dalam atau di luar hunian dan lingkungan rusunawa.

Pasal 21

Hak, kewajiban, larangan penghuni dan pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 dan Pasal 20 wajib dicantumkan dalam perjanjian sewa menyewa.

BAB VI PERJANJIAN SEWA MENYEWA ATAU IURAN Pasal 22

- (1) Perjanjian sewa menyewa atau iuran, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf f paling sedikit memuat:
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. objek perjanjian;
 - c. jangka waktu;
 - d. biaya sewa atau iuran;

- e. hak dan kewajiban;
 - f. larangan dan sanksi;
 - g. pemutusan dan berakhirnya perjanjian;
 - h. penyelesaian perselisihan; dan
 - i. ketentuan penutup.
- (2) Perjanjian sewa menyewa berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang maksimal 3 (tiga) kali dengan alasan yang dapat diterima sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PENGELOLAAN KEUANGAN
Pasal 23

- (1) Biaya operasional pengelolaan rusunawa berumber dari APBD Kota Pontianak dan/atau sumber-sumber lain yang sah.
- (2) Biaya operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk kegiatan layanan administrasi, pemeliharaan, jasa kebersihan dan pengamanan lingkungan rusunawa.
- (3) Biaya operasional pengelolaan rusunawa dengan status Barang Milik Negara yang belum diserahkan kepada Pemerintah Kota Pontianak dapat dianggarkan melalui APBD dengan ketentuan telah mendapat surat rekomendasi, persetujuan atau perintah untuk segera melakukan pemanfaatan dan penghunian dari pemilik aset.
- (4) Biaya operasional pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak termasuk biaya pemeliharaan dan perbaikan fisik bangunan gedung rusunawa.
- (5) Pendapatan hasil tarif sewa dan iuran terdiri dari komponen harga tarif sewa dan iuran rusunawa fungsi hunian dan fasilitas rusunawa.
- (6) Saldo akhir iuran pada rekening penampungan wajib disetorkan ke kas daerah setelah serah terima aset rusunawa kepada Pemerintah Kota.

Pasal 24

- (1) Tarif sewa dan iuran rusunawa ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Penetapan tarif sewa dan iuran ditetapkan berdasarkan letak lantai dan fungsi satuan rusunawa.
- (3) Besaran uang sewa dan iuran pada setoran awal sebesar 4 (empat) kali besaran uang sewa perbulan dan pembayaran selanjutnya dilakukan pada bulan kelima.
- (4) Uang sewa atau iuran yang telah diterima oleh pengelola pada awal penyeteroran sebesar 4 (empat) kali besaran uang sewa perbulan tidak dapat ditarik kembali oleh penghuni rusunawa apabila penghuni rusunawa melakukan pembatalan kontrak atau telah keluar dari rusunawa.
- (5) Besaran uang sewa dan iuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibatasi setinggi-tingginya $\frac{1}{3}$ (sepertiga) dari Upah Minimum Kota.

Pasal 25

- (1) Pembayaran tarif sewa bulan berjalan dilaksanakan setiap bulan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya dan kemudian dilakukan pemindahbukuan ke rekening bendahara penerima.
- (2) Pembayaran iuran bulan berjalan dilaksanakan setiap bulan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya dengan melakukan setoran ke rekening penampungan yang telah ditentukan.
- (3) Bendahara Penerima perangkat daerah menyetorkan uang sewa yang di terimanya ke kas daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah penerimaan.
- (4) Pendapatan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

Pertanggungjawaban pengelolaan keuangan rusunawa dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 27

- (1) Pembinaan dan pengawasan pengelolaan rusunawa dilaksanakan oleh perangkat daerah yang membidangi bidang perumahan dan perangkat daerah terkait.
- (2) Pembinaan pada pengelolaan rusunawa meliputi:
 - a. penerbitan teguran lisan paling lama 7 (tujuh) hari kalender;
 - b. penerbitan surat peringatan kesatu (SP1) paling lama 5 (lima) hari kalender terhitung sejak berakhirnya Teguran Lisan;
 - c. penerbitan surat peringatan kedua (SP2) paling lama 3 (tiga) hari kalender terhitung sejak berakhirnya surat peringatan kesatu (SP1); dan
 - d. penerbitan surat peringatan ketiga (SP3) paling lama 2 (dua) hari kalender terhitung sejak berakhirnya surat peringatan kedua (SP2).

BAB IX
SANKSI
Pasal 28

- (1) Penyewa yang terlambat membayar dalam waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) akan mendapat teguran lisan, surat peringatan kesatu (SP1) hingga surat peringatan kedua (SP2).
- (2) Penyewa yang sudah mendapat surat peringatan kedua (SP2) dan terlambat membayar uang tarif sewa atau iuran dalam bulan berjalan dikenakan surat peringatan ketiga (SP3) dan pemutusan sewa-menyewa secara sepihak pada bulan berikutnya.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan unit hunian tidak ditempati maka dilakukan pemutusan perjanjian.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan unit usaha tidak di tempati maka dilakukan pemutusan perjanjian.
- (5) Apabila terjadi pemutusan perjanjian maka biaya tarif sewa atau iuran yang telah disetor tidak dapat dikembalikan.
- (6) Penggunaan fasilitas rusunawa tanpa izin pengelola dapat dikenakan sanksi pemutusan sewa-menyewa secara sepihak setelah dilakukan teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.
- (7) Penunggakan pembayaran air bersih dapat dikenakan sanksi pemutusan sewa menyewa secara sepihak setelah dilakukan teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.

Pasal 29

Untuk penertiban dan pengosongan unit, Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku pengelola rusunawa dibantu Lurah dan Camat serta Satuan Polisi Pamong Praja untuk mengosongkan unit terhitung sejak surat perintah pengosongan atau surat peringatan ketiga (SP3) diterbitkan.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 30

Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, maka Peraturan Walikota Nomor 44 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2011 Nomor 44), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pontianak
pada tanggal 21 Mei 2019

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

Diundangkan di Pontianak
pada tanggal 21 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,

ttd

MULYADI

BERITA DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2019 NOMOR 40

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM

ZETMAWATI SH, MH.
Pembina Tk I (IV/b)
NIP. 19620811 198607 2 002

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
 NOMOR 40 TAHUN 2019
 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
 SEWA KOTA PONTIANAK

FORMULIR PEMERIKSAAN RUTIN

Petunjuk Umum :
 Semua pekerjaan harus mempertimbangkan dan mengikuti petunjuk pabrik

SERVIS TIAP 250 JAM ATAU TIAP BULAN			
Nama :	Pemilik :		
Perusahaan : ..	Rusunawa : ..		
Peralatan/No : GENSET/NO:	Perintah :		
Tanggal :	Kerja No. : ..		
	Lokasi : .		
NO. Urut	PROSEDUR	KONDISI	
		BAIK	TIDAK BAIK
1.	Kuras pelumas diwaktu masih hangat dan ganti dengan yang baru sesuai dengan yang dianjurkan pabrik genset. Jumlah pelumas yang harus diisi :liter Jenis merk pelumas		
2.	Ganti saringan pelumas :buah Merk saringan pelumas :.....		
3.	Ganti saringan solar bila differential pressure melebihi 1.05 Kpa (15 psi)		
4.	Bersihkan saringan udara, ganti bila differential-pressure melebihi 762 mm (20 inc) H2O		
5.	Periksa kondisi air, tambahkan caterpillar conditioner sebanyak 0,5 Lt (1 pint) untuk setiap 75 lt ai		
6.	Periksa vee-belt alternator, kencangkan bila perlu		
7.	Periksa vee-belt radiator, kencangkan bila perlu		
8.	Bersihkan radiator bagian luar		
9.	Jalankan genset dan beri beban seperlunya, perhatikan apakah ada gejala-gejala yang tidak normal		
**	<i>Tulis di bawah ini bila ditemui hal-hal yang menyimpang dari keadaan normal (lampirkan kertas tambahan bila diperlukan) :</i>		
Total jam kerja :		Dikerjakan oleh:	
Mulai :		ttd	
Selesai :		_____	
		Nama/paraf	

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN II

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
 NOMOR 40 TAHUN 2019
 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
 SEWA KOTA PONTIANAK

FORMULIR LAPORAN KERUSAKAN / GANGGUAN

RUSUNAWA	LAPORAN KERUSAKAN / GANGGUAN	
Kepada : Kepala Pengelola Rusunawa Dari : Tanggal :	(diisi oleh pelapor)	
Kepada : Kepala Pengelola Rusunawa Dari :		
Tanggal :	Penerima laporan:	Nama Pelapor :
		Alamat: Blok/Lantai/No.
	Dikirimkan kepada...	Tanda Tangan Pelapor
	Tanggal	

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN III
 PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
 NOMOR 40 TAHUN 2019
 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
 SEWA KOTA PONTIANAK

FORMULIR LAPORAN HASIL PEMERIKSAAN KERUSAKAN / GANGGUAN

RUSUNAWA		HASIL PEMERIKSAAN
		RENCANA PENANGGULANGAN KERUSAKAN/GANGGUAN
		ESTIMASI BIAYA
Dari Kepala Pengelola Rusunawa Kepada :	(diisi oleh kasi / petugas teknis)	
Tanggal :	Tanggal	

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN IV
 PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
 NOMOR 40 TAHUN 2019
 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
 SEWA KOTA PONTIANAK

FORMULIR LAPORAN HASIL PERBAIKAN KERUSAKAN / GANGGUAN

RUSUNAWA	LAPORAN HASIL PERBAIKAN KERUSAKAN / GANGGUAN		
Dari Kepala Pengelola Rusunawa	(diisi oleh kasi / petugas teknis)		
Dikirimkan/disampaikan Kepada :			
	Dibuat oleh:		Diperiksa/diketahui oleh
	Petugas 1	Petugas 2	
Tanggal :

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN V
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
KOTA PONTIANAK

FORMULIR PENDAFTARAN

Permohonan Menghuni Rusunawa

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :
Alamat :
Tempat/ tanggal lahir :
Nomor KTP :

Status tempat tinggal sekarang :

Sewa
Fasilitas
perusahaan

Kontrak/numpong
Lain-lain

Jumlah keluarga/Pengikut : orang
Pekerjaan :
Alamat Pekerjaan :

Dengan ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa Rusunawa Tipe :....
lantai... dengan cara pembayaran bulanan.

Sebagai bahan pertimbangan, kami Surat Pernyataan
lampirkan :

- Data pemohon &
kependudukan
 Surat keterangan bekerja dan
 belum Memiliki rumah

Mengetahui
Kepala Kantor / Pengelola
Rusunawa
(.....)

Pemohon
(.....)

.....
BUKTI PENDAFTARAN DAN PERMOHONAN
MENYEWA SATUAN HUNIAN RUSUNAWA
No. Formulir

--	--	--	--

Nama Pemohon :
Alamat :

Petugas Pendaftaran

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
KOTA PONTIANAK

FORMULIR PENDAFTARAN

Permohonan Penggunaan Fasilitas Rusunawa

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :

Alamat :

Tempat/ tanggal lahir :

Nomor KTP :

Status tempat tinggal sekarang :

Sewa
Fasilitas
Perusahaan

Kontrak/numpang
Lain-lain

Jumlah keluarga/Pengikut : orang

Pekerjaan :

Alamat Pekerjaan :

Jenis Usaha/Komoditi :

Dengan ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa fasilitas di Rusunawa Blok :
lantai..... No..... dengan cara pembayaran bulanan.

Sebagai bahan pertimbangan, kami Surat Pernyataan
lampirkan :

Data pemohon & kependudukan

Surat keterangan bekerja dan

belum Memiliki rumah

Mengetahui

Kepala Kantor / Pengelola Rusunawa

Pemohon

(.....)

(.....)

BUKTI PENDAFTARAN DAN PERMOHONAN
MENYEWA FASILITAS RUSUNAWA

No. Formulir

--	--	--	--

Nama Pemohon :

Alamat :

Petugas Pendaftaran

.....

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
KOTA PONTIANAK

SURAT PERSETUJUAN PERMOHONAN PENGHUNIAN SATUAN UNIT HUNIAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Kepada Yth,
Bapak/ibu/Sdr

Perihal : Persetujuan Permohonan Penghunian Satuan Unit Hunian Rumah Susun
Sederhana Sewa

Memperhatikan permohonan penghunian satuan unit hunian Rumah Susun Sederhana Sewa dilokasi Kelurahan Sei Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak atas nama Bapak/Ibu/Sdr tanggal, bersama ini diberitahukan sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan penelitian terhadap persyaratan yang sampaikan, permohonan bapak/ibu/sdr, dapat disetujui.
- 2) Untuk proses lebih lanjut, akan dilakukan pendaftaran ulang yang dilaksanakan pada hari senin s/d jum'at jam 08.00 – 15.00 WIB, mulai tanggal ...s/d, dengan membawa kelengkapan :
 - Resi / tanda terima formulir permohonan
 - Surat Persetujuan Permohonan
 - Photo terbaru Kepala keluarga dan Pengikut ukuran 3 X 4 sebanyak 2 lembar
 - Uang sewa / iuran setoran awal sebesar 4 (empat) kali besaran uang sewa/ iuran perbulan
 - Materai Rp 6000,00 sebanyak 1 lembar
- 3) Apabila Bapak/Ibu /Sdr tidak memenuhi panggilan ini sampai batas waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada angka 2), maka Bapak/Ibu dianggap mengundurkan diri dan permohonannya dinyatakan batal.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian Bapak/Ibu/Sdr kami haturkan terima kasih.

KEPALA UPTD RUSUNAWA

ttd

.....

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN VIII
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA KOTA PONTIANAK

SURAT PERSETUJUAN PERMOHONAN PENGGUNAAN FASILITAS
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Kepada Yth,
Bapak/ibu/Sdr

Perihal : Persetujuan Permohonan Penggunaan Fasilitas Rumah Susun
Sederhana Sewa

Memperhatikan permohonan penggunaan fasilitas Rumah Susun Sederhana Sewa
dilokasi Kelurahan Sei Beliang Kecamatan Pontianak Barat Kota Pontianak atas
nama Bapak/Ibu/Sdr tanggal, bersama ini diberitahukan sebagai
berikut:

- 1) Berdasarkan penelitian terhadap persyaratan yang sampaikan, permohonan
bapak/ibu/sdr, dapat disetujui.
- 2) Untuk proses lebih lanjut, akan dilakukan pendaftaran ulang yang
dilaksanakan pada hari Senin s/d Jum'at jam 08.00 - 16.00 WIB, mulai
tanggal ...s/d, dengan membawa kelengkapan :
 - Resi / tanda terima formulir permohonan
 - Surat Persetujuan Permohonan
 - Photo terbaru ukuran 3 X 4 sebanyak 2 lembar
Setoran uang awal sewa sebanyak (4 X harga bulanan)
 - Materai Rp 6000 sebanyak 3 lembar
- 3) Apabila Bapak/Ibu /Sdr tidak memenuhi panggilan ini sampai batas waktu
yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada angka 2), maka Bapak/Ibu
dianggap mengundurkan diri dan permohonannya dinyatakan batal.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian Bapak/Ibu/Sdr kami haturkan terima
kasih.

KEPALA PENGELOLA RUSUNAWA

ttd

.....

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN IX
 PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
 NOMOR 40 TAHUN 2019
 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
 SEWA KOTA PONTIANAK

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, hari tanggal, bulan, tahun,.....
 Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

N a m a :
 Alamat :
 Tempat/ tanggal lahir :
 Nomor KTP :
 Pekerjaan :
 Status :
 Alamat Pekerjaan :

Selaku penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa saya memohon menyewa satuan hunian tipe, lantai
2. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa satuan dimaksud setiap bulan sebelum tanggal 10 (sepuluh) sesuai tarif yang berlaku sebesar Rp.....(.....)
3. Bahwa saya sanggup membayar setoran awal, sebesar Rp.....
4. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar uang rekening untuk pembayaran pemakaian utilitas (air dan listrik) atas hunian yang saya tempati
5. Bahwa saya sanggup dan bersedia memenuhi segala ketentuan-ketentuan dan tata cara penghunian di Rusunawa.
6. Bahwa saya setuju jangka waktu sewa ruang hunian dimaksud selama 12 (dua belas) bulan, terhitung mulai tanggal bulan sampai dengan tanggal bulan.....
7. Pernyataan dan keterangan ini kami sanggupi dan patuhi, selama kami sebagai penyewa Rusunawa
8. Bahwa satuan hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal 4 (empat) orang yang seluruhnya menjadi tanggung jawab dan nama-nama penghuni serta hubungan sebagai berikut :

No	N a m a	Umur	Hubungan dengan Penyewa	Keterangan
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

9. Apabila ada hal-hal yang tidak benar dan tidak kami sanggupi dikemudian hari, maka pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan penuntutan sesuai ketentuan yang berlaku atau membutuhkan persetujuan atas permohonan kami.
10. Bahwa selama menjadi penghuni rumah susun sederhana sewa saya beserta seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya tersebut butir di atas akan selalu mematuhi segala ketentuan tata tertib yang telah ditetapkan.
11. Bahwa saya beserta seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya adalah benar dan sesungguhnya berkelakuan baik serta tidak pernah tersangkut perkara kriminal dan tidak menjadi anggota organisasi terlarang.
12. Bahwa bilamana dikemudian hari ternyata saya dan anggota keluarga yang menjadi tanggung jawab saya, ternyata :
 - a. melanggar ketentuan tata tertib penghunian;
 - b. tidak mentaati kewajiban membayar uang sewa; dan/atau
 - c. terbukti terdapat hal-hal yang bertentangan terhadap isi pernyataan saya tersebut di atas.
13. Dengan tidak mengurangi isi ketentuan perjanjian sewa menyewa rumah apabila kami menunggak sewa maupun kewajiban lainnya, maka kami memberi kuasa kepada bendaharawan/pembayar gaji saya pada instansi/perusahaan..... untuk memotong gaji sebesar tunggakan dan kewajiban lainnya selanjutnya akan disetorkan kepada pengelola di tempat.

Demikian pernyataan ini saya buat di atas kertas bermeterai cukup dan kemudian untuk itu, saya bubuhi tandatangan pada hari dan tanggal tersebut di atas.

Yang membuat pernyataan

Meterai Rp

6.000

.....

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN X
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA KOTA PONTIANAK

PERJANJIAN SEWA MENYEWA UNIT HUNIAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)

Nomor :

Pada hari ini tanggal ...bulan tahun dua ribu ...yang bertanda tangan dibawah ini:

- I. Saudara, Jabatan Kepala Pengelola Rusunawa berdasarkan keputusan Walikota Pontianak Nomortanggaldalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pengelola Rusunawa Kota Pontianak yang berkedudukan di Jalan Pontianak selaku Pengelola Rusunawa selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA;
- II. Saudara, Pekerjaan, bertempat tinggal di....., Kartu Tanda Penduduk Nomor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi selaku Penghuni Rusunawa selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA;

Para pihak menerangkan terlebih dahulu :

1. Bahwa Pemerintah Kota Pontianak menyediakan Rusunawa dalam upaya pemerataan pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan yang layak dengan harga yang dapat dijangkau oleh daya beli masyarakat terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah yang pengelolaannya dilakukan oleh PIHAK PERTAMA.
2. Bahwa PIHAK KEDUA sesuai Surat Persetujuan Penghunan Nomor....., tanggal ,..... yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA telah disetujui untuk menghuni Rusunawa.
3. Bahwa Penghunan Rusunawa sesuai Peraturan Walikota Nomor ... Tahun 2019 tentang Pengelolaan Rusunawa dibuat berdasarkan perjanjian sewa menyewa;

Berdasarkan hal tersebut diatas PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bertindak dalam kedudukannya masing-masing sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa-menyewa Rusunawa dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

BAB I
OBJEK PERJANJIAN
Pasal 1

Objek perjanjian adalah Penghunan Rusunawa yang beralamat diKelurahan Kecamatan Pontianak Barat dengan spesifikasi sebagai berikut :

Tipe :
Blok :
Nomor :
Lantai :

BAB II
JANGKA WAKTU
Pasal 2

Jangka waktu perjanjian ini ditetapkan selama mulai berlaku pada saat ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berakhir pada

BAB III
BIAYA SEWA
Pasal 3

Biaya Sewa atas Objek Perjanjian sebagaimana di maksud dalam Pasal 1 ditetapkan sebesar (.....) per.....yang harus dibayar pada bulan jatuh tempo serta uang setoran awal sewa sebesar Rp..... (.....) pada saat perjanjian sewa menyewa di tandatangani

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN
Pasal 4

- (1) PIHAK PERTAMA mempunyai hak:
- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
 - b. memutuskan sewa apabila penghuni melanggar perjanjian sewa-menyewa;
 - c. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan;
 - d. memberikan denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni;
 - e. membuat perjanjian dengan mitra kerja dalam pengelolaan rusunawa;
 - f. melaksanakan administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni berupa :
 1. teguran secara lisan;
 2. teguran secara tertulis dengan surat peringatan; atau
 3. pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak;
 - g. melaksanakan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rusunawa berupa pembongkaran; dan
 - h. keringanan dan/atau pembebasan kewajiban pembayaran sewa atau iuran dapat diberikan berdasarkan Keputusan Walikota.
- (2) PIHAK KEDUA mempunyai hak:
- a. memanfaatkan unit hunian yang disewa untuk hunian;
 - b. memanfaatkan unit usaha yang disewa untuk kegiatan usaha;
 - c. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi;
 - d. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
 - e. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang terawat kepada pengelola;
 - f. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
 - g. mendapat sarana sosial;
 - h. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
 - i. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
 - j. mendapat ketentraman lingkungan dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
 - k. mendapat pendampingan mengenai pemanfaatan sarana, prasarana dan utilitas bangunan dari pengelola dan/atau dari Perangkat Daerah terkait; dan
 - l. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya.

Pasal 5

- (1) PIHAK PERTAMA mempunyai kewajiban:
- a. membuat perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni;
 - b. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah

- disepakati dalam perjanjian sewa menyewa rusunawa;
- c. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
 - d. menyediakan sarana hunian rusunawa termasuk menyediakan sarana sosial;
 - e. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap bangunan sarana, prasarana dan utilitas pendukung;
 - f. mewujudkan lingkungan yang bersih dan terawat;
 - g. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
 - h. mengadakan sosialisasi termasuk tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
 - i. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;
 - j. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
 - k. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
 - l. memonitor secara rutin setiap bulan terhadap kesesuaian / kebenaran penghuni yang tinggal di rusunawa berdasarkan perjanjian sewa yang telah ditandatangani;
 - m. melakukan pemeriksaan bangunan bersama perangkat daerah terkait untuk menilai kelayakan bangunan rusunawa; membuat laporan triwulan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Walikota.

(2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban:

- a. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar pemakaian air bersih yang nilainya ditentukan sesuai ketentuan yang berlaku;
- f. membayar tarif sewa atau uang iuran rusun sesuai Surat Keputusan Walikota;
- g. melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa;
- h. membayar ganti rugi atau memperbaiki untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. mengosongkan ruang huni pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. menjadi anggota perkumpulan penghuni rusunawa yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
- l. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala; dan
- m. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

BAB V
LARANGAN DAN SANKSI
Pasal 6

(1) PIHAK KEDUA dilarang:

- a. memindahkan hak sewa atau hak hunian kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu satuan hunian;
- c. menggunakan unit hunian sebagai tempat usaha atau penyimpanan barang;
- d. mengubah bentuk unit hunian, prasarana, sarana dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
- e. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- f. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, menyimpan barang yang menimbulkan bau menyengat, memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;

- g. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan-undangan;
- h. memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- i. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/wc yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- j. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- k. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan; dan
- l. menggunakan fasilitas air dan listrik di ruang publik untuk kepentingan pribadi.

(2) SANKSI kepada PIHAK KEDUA:

1. PIHAK KEDUA yang terlambat membayar dalam waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dan (2) akan mendapat teguran lisan, surat peringatan satu hingga surat peringatan kedua.
2. PIHAK KEDUA yang sudah mendapat surat peringatan kedua dan terlambat membayar uang tarif sewa atau iuran dalam bulan berjalan akan dikenakan surat peringatan ketiga dan pemutusan sewa-menyewa secara sepihak pada bulan berikutnya.
3. Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan unit hunian tidak ditempati maka dilakukan pemutusan perjanjian.
4. Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan unit usaha tidak di tempati maka dilakukan pemutusan perjanjian.
5. Apabila terjadi pemutusan perjanjian maka biaya tarif sewa atau iuran yang telah disetor tidak dapat dikembalikan.
6. Penggunaan fasilitas rusunawa tanpa izin pengelola dapat dikenakan sanksi pemutusan sewa-menyewa secara sepihak setelah dilakukan teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.
7. Penunggakan pembayaran air bersih dapat dikenakan sanksi pemutusan sewa menyewa secara sepihak setelah dilakukan teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.

BAB VI
PENYELESAIAN PERSELISIHAN
Pasal 7

- (1) Apabila terjadi perselisihan yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian ini, maka para pihak sepakat akan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musawarah dan mufakat, maka para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 8

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur kemudian oleh para pihak dalam perjanjian Tambahan (addendum) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Demikian perjanjian ini ditanda tangani oleh kedua belah pihak di Pontianak pada hari dan tanggal tersebut di atas, di buat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) rangkap bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dipegang oleh masing-masing pihak, dan sisanya dipegang oleh PIHAK PERTAMA untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA
KEPALA PENGELOLA RUSUNAWA

(Nama

(Nama

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN XI
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA KOTA PONTIANAK

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA FASILITAS
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)

Nomor:.....

Pada hari ini tanggal bulan tahun dua ribu yang bertanda tangan dibawah ini:

- I. Saudara, Jabatan Kepala Pengelola Rusunawa berdasarkan keputusan Walikota Pontianak Nomortanggaldalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PENGELOLA RUSUNAWA yang berkedudukan di Jalan Pontianak selaku Pengelola Rusunawa selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA;
- II. Saudara, Pekerjaan, bertempat tinggal di....., Kartu Tanda Penduduk Nomor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi selaku Penyewa Fasilitas Rusunawa selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA;

Para pihak menerangkan terlebih dahulu:

1. Bahwa pemerintah Kota Pontianak menyediakan Rusunawa dalam upaya pemerataan pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan yang layak dengan harga terjangkau, yang salah satu fasilitasnya adalah fasilitas yang pengelolaannya dilakukan oleh PIHAK PERTAMA.
2. Bahwa PIHAK KEDUA sesuai Surat Persetujuan Penggunaan Fasilitas Rumah Susun Sederhana Sewa Nomor....., tanggal.....yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA telah disetujui untuk menggunakan fasilitas Rusunawa.
3. Bahwa Pengguna fasilitas sesuai Peraturan Walikota Pontianak Nomor Tahun tentang Pengelolaan Rusunawa dibuat berdasarkan perjanjian sewa menyewa.

Berdasarkan hal tersebut diatas PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bertindak dalam jabatannya masing-masing sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa-menyewa Fasilitas di Rusunawa ('Perjanjian') dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

BAB I
Pasal 1

Objek perjanjian adalah Sewa Menyewa Fasilitas di Rusunawa yang beralamat di Kelurahan Pontianak dengan spesifikasi sebagai berikut:

Tipe :
Blok :
Nomor :
Lantai :

BAB II
JANGKA WAKTU
Pasal 2

Jangka waktu perjanjian ini ditetapkan selama.....mulai berlaku pada saat ditandatanganinya perjanjian ini dan berakhir pada.....

BAB III
BIAYA SEWA
Pasal 3

Biaya sewa atas objek perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ditetapkan sebesar (.....) per yang harus dibayar pada bulan jatuh tempo sebesar Rp. (.....) pada saat perjanjian sewa menyewa di Indonesia.

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN
Pasal 4

- (1) PIHAK PERTAMA mempunyai hak:
 - a. PIHAK PERTAMA berhak melakukan sanksi-sanksi pelanggaran tata tertib rumah susun kepada PIHAK KEDUA bila hal itu terjadi; dan
 - b. PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemungutan iuran-iuran lain, pemeliharaan, keamanan dan kebersihan.
- (2) PIHAK KEDUA mempunyai hak:
 - a. Menggunakan fasilitas dirumah susun sederhanasewa yang dimaksud untuk keperluan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1; dan
 - b. Berhak untuk menggunakan fasilitas umum dilingkungan kompleks rumah susun sederhana sewa.

Pasal 5

- (1) PIHAK PERTAMA mempunyai kewajiban:
 - a. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap: saluran air hujan, saluran air limbah, tinja, saluran listrik dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa atau penghuni, pipa-pipa plumbing;
 - b. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan dilingkungan rumah susun sederhana sewa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih dan asri, mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur secara lestari; dan
 - c. PIHAK PERTAMA berkewajiban menegur PIHAK KEDUA bila dianggap perlu apabila PIHAK KEDUA membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengrusakan fasilitas rumah susun.
- (2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban:
 - a. membayar uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. membayar rekening listrik dan air bersih (PDAM) sesuai dengan pemakaian PIHAK KEDUA dan ketentuan yang berlaku;
 - c. membuang sampah setiap hari pada tempat yang ditentukan untuk itu dengan membungkusnya kedalam plastik secara rapi; dan
 - d. wajib melaporkan kepada PIHAK PERTAMA tentang penunggu fasilitas rusunawa di ruangan PIHAK KEDUA.

BAB V
LARANGAN DAN SANKSI
Pasal 6

- (1) PIHAK KEDUA dilarang:
 - a. menyewakan atau memindah tangankan fasilitas kepada pihak lain dengan alasan apapun;
 - b. melakukan perubahan/perombakan fasilitas sewa;
 - c. menyimpan atau mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosif segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya;
 - d. melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang, perbuatan meminum minuman keras;
 - e. membawa minuman keras, mengajak orang lain untuk minum-minuman keras;
 - f. melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kesusilaan umum dan agama;
 - g. mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik;
 - h. melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain di lingkungan kompleks rumah susun sewa;
 - i. memelihara hewan peliharaan anjing, kucing, binatang primata, binatang liar lainnya kecuali burung dalam sangkar, ikan aquarium;
 - j. membawa, meletakkan menaruh benda/barang yang beratnya melampaui batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan Rusunawa;

k. mengganggu dan segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada saat perbaikan/pemeliharaan ruangan rumah susun; dan

1. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.
- (2) PIHAK KEDUA sepakat apabila PIHAK KEDUA lalai atau disengaja melakukan pelanggaran Pasal (4) dan Pasal (5) maka seketika itu juga perjanjian sewa menyewa ini menjadi batal demi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia memberi penggantian kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar jaminan sewa.
- (3) Apabila dalam jangka waktu satu bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak atau belum melaksanakan penggunaan fasilitas, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan akta perjanjian sewa-menyewa.
- (4) PIHAK KEDUA sepakat dan segera meninggalkan ruangan satuan rumah susun dengan seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah memutuskan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK PERTAMA.

BAB VI
PEMUTUSAN DAN BERAKHIRNYA PERJANJIAN
Pasal 7

- (1) PIHAK PERTAMA dapat memutuskan secara sepihak perjanjian kerja sama ini tanpa menggunakan ketentuan Pasal 1267 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, setelah PIHAK PERTAMA memberikan teguran lisan dan/atau teguran tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut tetapi PIHAK KEDUA tidak mengindahkannya jika PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2)
- (2) Perjanjian kerjasama ini berakhir karena ;
 - a. telah berakhir jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
 - b. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2); dan
 - c. Hal-hal lain yang menyebabkan Rusunawa dan fasilitasnya musnah sehingga tidak dapat berfungsi lagi karena keadaan kahar (*force majeure*).

BAB VII
PENYELESAIAN PERSELISIHAN
Pasal 8

- (1) Apabila terjadi perselisihan yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian ini, maka para pihak sepakat akan menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Apabila perelisihan tidak dapat diselesaikan secara musawarah dan mufakat, maka para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 9

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur kemudian oleh para pihak dalam perjanjian Tambahan (*addendum*) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Demikian perjanjian ini ditanda tangani oleh kedua belah pihak di Pontianak pada hari dan tanggal tersebut di atas, di buat dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) rangkap bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dipegang oleh masing-masing pihak, dan sisanya dipegang oleh PIHAK PERTAMA untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA
KEPALA PENGELOLA RUSUNAWA

(Nama)

(Nama)

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN XII
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA KOTA PONTIANAK

BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT HUNIAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Nomor :

Pada hari ini Tanggal bulan Tahun dua
ribu.....kami yang bertanda tangan dibawah ini

I. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama.....
Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II. Nama :
Alamat :
Tempat tanggal lahir :
Nomor KTP :
Pekerjaan :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama..... Selanjutnya disebut PIHAK
KEDUA

Bersama ini PIHAK PERTAMA menyerahkan kepada PIHAK KEDUA 1 (satu) unit
ruang hunian type 24 di RUSUNAWA Kota Pontianak Blok
Lantai.....Nomor..... Dalam keadaan baik beserta kelengkapan yang ada di
dalamnya berupa:

1. Anak Kunci : buah
2. Lampu Kamar : buah (daya ...Watt)
3. Stop Kontak Listrik : buah
4. Saklar Listrik : buah
5. Kran Air : buah
6. KWH Meter Listrik : buah

PIHAK KEDUA berkewajiban memelihara barang-barang tersebut di atas dan bila
PIHAK KEDUA mengundurkan diri/membatalkan sewa rumah, maka PIHAK KEDUA
harus menyerahkan fasilitas tersebut diatas dalam keadaan baik seperti
semula. Penghuni rumah adalah sesuai daftar keluarga/pengikut terlampir.
Demikianlah Berita Acara ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

(Nama)

PIHAK PERTAMA
KEPALA PENGELOLA RUSUNAWA

(Nama)

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN XIII
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA KOTA PONTIANAK

BERITA ACARA SERAH TERIMA
UNIT USAHA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
Nomor :

Pada hari ini Tanggal bulan Tahun dua
ribu..... kami yang bertanda tangan dibawah ini

I. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama.....

Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

II. Alamat :

Tempat tanggal lahir :

Nomor KTP :

Pekerjaan :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama.....

Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Bersama ini PIHAK PERTAMA menyerahkan kepada PIHAK KEDUA 1 (satu)
unit fasilitas dalam keadaan baik.

PIHAK KEDUA berkewajiban memelihara fasilitas tersebut di atas dan bila
PIHAK KEDUA mengundurkan diri/membatalkan sewa rumah, maka PIHAK
KEDUA harus menyerahkan fasilitas tersebut diatas dalam keadaan baik
seperti semula.

Demikianlah Berita Acara ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana
mestinya.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA
KEPALA PENGELOLA RUSUNAWA

(Nama)

(Nama)

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN XIV
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA KOTA PONTIANAK

SURAT IZIN PENGHUNIAN RUSUNAWA

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Nomor dan berita Acara Serah Terima Unit Hunian Rumah susun Sederhana Sewa Nomor tanggal, maka kepada yang tersebut di bawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
(sebelumnya)

Telah diserahkan 1 (satu) set kunci satuan rumah susun sederhana sewa Blok Lantai Nomor dalam keadaan baik, sehingga yang bersangkutan berhak dan diizinkan menempati / menghuni unit satuan rumah susun sederhana sewa tersebut terhitung sejak tanggal Surat Izin Penghunian ini dikeluarkan.

Penghunian rumah adalah sesuai daftar keluarga/pengikut terlampir

Pontianak , 20....

Menyetujui,
Kepala Pengelola Rusunawa

ttd

.....

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN XV
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA KOTA PONTIANAK

SURAT IZIN PENGGUNAAN FASILITAS DI RUSUNAWA

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Nomor dan berita Acara Serah Terima Unit fasilitas/fasilitas berupa..... Nomor :..... tanggal, maka kepada yang tersebut di bawah ini :

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

(sebelumnya)

Telah diserahkan lokasi fasilitas Blok :..... Lantai : Nomor: dalam keadaan baik, sehingga yang bersangkutan berhak dan diizinkan menggunakan fasilitas tersebut terhitung sejak tanggal Surat Izin Penggunaan fasilitas ini dikeluarkan.

Penggunaan fasilitas adalah sesuai jenis usaha yang diajukan

Pontianak , 20.....

Menyetujui,
Kepala Pengelola Rusunawa

ttd

.....

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

LAMPIRAN XVI
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA KOTA PONTIANAK

SURAT PENGANTAR

Kepada Yth.
Ketua RT/RW

Kelurahan Sei Beliang

Dengan ini menerangkan bahwa

Nama :

Umur :

Agama :

Pekerjaan :

Adalah benar yang bersangkutan sebagai penyewa Rumah Susun Sederhana Sewa lokasi lantai No, bersama-sama dengan :

No	N a m a	Umur	Hubungan dengan Penyewa	Keterangan
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

Mohon yang bersangkutan dicatat sebagai warga Saudara.

Demikian keterangan ini kami sampaikan untuk diketahui, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

.....,20.....

Kepala PENGELOLA RUSUNAWA
ttd

(.....)

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

DIRUSDIKAMTONO

LAMPIRAN XVII
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 40 TAHUN 2019
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA
SEWA KOTA PONTIANAK

BERITA ACARA
PEMBATALAN CALON PENGHUNI RUMAH SUSUN SEWA

Pada hari ini, tanggal,, bulan Tahun Dua ribu.....
Kami petugas Rusunawa

1. Nama :
- Jabatan :
2. Nama :
- Jabatan :

Telah melakukan proses pembatalan sepihak kepada Calon Penghuni:

- Nama :
- Jabatan/Pekerjaan :
- No. Formulir Pendaftaran :
- No. S. I. P :
- No. Penunjukkan :
- Tanggal :

Karena yang bersangkutan tidak mengindahkan surat-surat kami :

1. Nomor : tanggal.....
- Perihal :
2. Nomor : tanggal.....
- Perihal :
3. Nomor : tanggal.....
- Perihal :

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya dan penuh rasa tanggungjawab.

.....,, 20....

Dibuat :

1.....(Tanda Tangan)

2.....(Tanda Tangan)

DIKETAHUI/DISYAHKAN
Kepala PENGELOLA RUSUNAWA

.....

Tembusan:

1. Untuk yang bersangkutan
2. Kepala Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Pontianak

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO