



SALINAN

WALIKOTA TEGAL

PERATURAN WALIKOTA TEGAL

NOMOR 17 TAHUN 2013

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL
NOMOR 1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TEGAL,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta;

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;

3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

5. Undang-Undang . . .

6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. 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);
11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal dan Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3321);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
15. 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);

16. Peraturan . . .

16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2007 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Tegal dengan Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah di Muara Sungai Kaligangsa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4713);
20. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-Undangan;
21. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal Nomor 6 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas dan Luas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal dan Memberlakukan Semua Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal serta Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Tegal di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal Tahun 1989 Nomor 4);
22. Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 11 Tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Tegal (Lembaran Daerah Kota Tegal Tahun 2008 Nomor 10);
23. Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 16 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Tegal Tahun 2008 Nomor 16);
24. Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Tegal Tahun 2008 Nomor 17);
25. Peraturan . . .

25. Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tegal Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Tegal Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tegal Nomor 12);
26. Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kota Tegal Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tegal Nomor 14);
27. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
28. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/Permen/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Yang Dibiayai APBN dan APBD;
29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2010 tentang Batas Daerah Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah;
30. Peraturan Walikota Tegal Nomor 27 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Dinas Daerah Kota Tegal (Berita Daerah Kota Tegal Tahun 2008 Nomor 27) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan; Peraturan Walikota Tegal Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Walikota Tegal Nomor 27 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Pada Dinas Daerah Kota Tegal (Berita Daerah Kota Tegal Tahun 2012 Nomor 77);
31. Peraturan Walikota Tegal Nomor 29 Tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Tegal (Berita Daerah Kota Tegal Tahun 2008 Nomor 29) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Tegal Nomor 56 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 29 tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Tegal (Berita Daerah Kota Tegal Tahun 2012 Nomor 56);
32. Peraturan Walikota Tegal Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah Kota Tegal (Berita Daerah Kota Tegal Tahun 2009 Nomor 1);
33. Peraturan Walikota Tegal Nomor 20 Tahun 2009 tentang Penjabaran Uraian Tugas Jabatan Struktural Pada Dinas Daerah Kota Tegal (Berita Daerah Kota Tegal Tahun 2009 Nomor 20) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Walikota Tegal Nomor 13 Tahun 2013 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Walikota Tegal Nomor 20 Tahun 2009 tentang Penjabaran Uraian Tugas Jabatan Struktural pada Dinas Daerah Kota Tegal (Berita Daerah Kota Tegal Tahun 2013 Nomor 13);

MEMUTUSKAN . . .

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR 1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tegal.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Tegal.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Tegal.
5. Dinas Permukiman dan Tata Ruang, yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Permukiman dan Tata Ruang Kota Tegal.
6. Kepala Dinas Permukiman dan Tata Ruang, yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Permukiman dan Tata Ruang Kota Tegal.
7. Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disingkat Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dikelola daerah yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
8. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut Sarusunawa, adalah unit hunian pada Rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
9. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas di atasnya dibangun rumah susun sederhana sewa termasuk prasarana, sarana dan utilitasnya yang secara keseluruhan merupakan kesatuan permukiman.
10. Pengelola Rumah Susun Sederhan Sewa, yang selanjutnya disebut Pengelola merupakan badan atau institusi yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas pengelolaan Rusunawa.
11. Pengelolaan Rusunawa adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan, dan pembinaan.
12. Penghuni adalah orang yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun yang telah melakukan perjanjian sewa dengan Pengelola.
13. Penyewa adalah orang yang menyewa ruang bukan hunian yang telah melakukan perjanjian sewa-menyewa dengan Pengelola.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Sarusunawa.

15. Tarif . . .

15. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusunawa dan/atau sewa ruang bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
16. Ruang Bukan Hunian adalah ruang yang digunakan bukan untuk dihuni yang meliputi ruang usaha, ruang serbaguna, dan ruang terbuka di lingkungan Rusunawa.
17. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang tidak terpisah, yang dimiliki atau tidak dimiliki secara bersama untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan rumah susun.
18. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi digunakan bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
19. Perhimpunan Penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri atas para Penghuni Rusunawa.

Pasal 2

Melaksanakan Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kota Tegal Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tegal Nomor 14).

Pasal 3

- (1) Menugaskan kepada Kepala Dinas atau Satuan Kerja Perangkat Daerah yang diberi kewenangan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi melaksanakan Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas atau Satuan Kerja Perangkat Daerah yang diberi kewenangan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi lapor dan bertanggungjawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah.

BAB II TUJUAN DAN SASARAN

Pasal 4

Pembangunan Rusunawa bertujuan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat, 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 pemukiman yang lengkap, serasi, seimbang, dan berkelanjutan; dan
- c. memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat dengan tetap mengutamakan ketentuan huruf a.

Pasal 5 . . .

Pasal 5

Sasaran Pembangunan Rusunawa adalah memberikan fasilitas rumah dengan sistem sewa untuk MBR yang berdomisili di daerah administrasi Daerah yang:

- a. menjadi terdampak program pembangunan rumah susun, peremajaan perumahan dan permukiman kumuh atau pembangunan prasarana dan sarana yang lain; dan
- b. tinggal di area yang tidak sesuai dengan peruntukannya, antara lain bantaran sungai, bantaran rel kereta api, kolong jembatan, saluran air, tanah ilegal, tanah milik instansi, daerah rawan bencana, maupun tempat-tempat yang berkaitan dengan penataan lingkungan permukiman.

BAB III PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Bagian Kesatu Pengelolaan

Pasal 6

Kegiatan pengelolaan Rusunawa meliputi:

- a. administratif, terdiri atas pencatatan pendaftaran keluar-masuk Penghuni Rusunawa secara lengkap, menerima pembayaran uang sewa dan iuran lainnya, menerima dan mencatat laporan dari Penghuni untuk diteruskan kepada yang berwenang;
- b. pengamanan dan penertiban terhadap unit hunian, blok bangunan dan lingkungan Rusunawa dari hal-hal yang tidak diinginkan;
- c. kebersihan, khususnya sampah dari Sarusunawa dan sampah lingkungan ke Tempat Penampungan Sementara (TPS) atau Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST);
- d. pemeliharaan dan perawatan fisik bangunan, prasarana, sarana, dan utilitas yang ada di lingkungan Rusunawa; dan
- e. pembinaan terhadap Penghuni Rusunawa.

Bagian Kedua Pengelola

Pasal 7

- (1) Pengelola dibentuk dengan Peraturan Walikota.
- (2) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas.
- (3) Pengelola bertanggungjawab kepada Kepala Dinas.

Pasal 8

Sebelum terbentuknya Pengelola, maka pengelolaan sementara dapat dilaksanakan oleh Dinas.

BAB IV KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu Persyaratan Calon Penghuni

Pasal 9

Setiap masyarakat Daerah yang akan menjadi Calon Penghuni harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. mempunyai Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah dan berdomisili di Daerah paling sedikit selama 3 (tiga) tahun;
- b. termasuk dalam kategori MBR;
- c. belum memiliki rumah sendiri/tetap;
- d. jumlah anggota keluarga paling banyak 4 (empat) orang; dan
- e. mampu membayar harga sewa yang ditetapkan.

Bagian Kedua Proses Penghunian

Paragraf 1 Pendaftaran Calon Penghuni

Pasal 10

Pendaftaran calon Penghuni dilakukan oleh Pengelola dengan tata cara sebagai berikut:

- a. mengumumkan rencana penghunian kepada kelompok sasaran;
- b. menyampaikan persyaratan pendaftaran kepada calon Penghuni;
- c. menentukan lokasi dan waktu pendaftaran;
- d. menyiapkan petugas pendaftaran;
- e. menyiapkan tata cara pendaftaran calon Penghuni;
- f. menyiapkan materi/bahan yang diperlukan; dan
- g. menyiapkan formulir pendaftaran/permohonan calon Penghuni dan daftar calon Penghuni sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 11

- (1) Calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 diwajibkan mengajukan permohonan tertulis dan menyertai kelengkapan persyaratan yang ditetapkan.
- (2) Kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
 - b. Fotokopi Kartu Keluarga (KK);
 - c. Fotokopi Surat Nikah;
 - d. Surat Keterangan belum memiliki rumah dari Lurah yang diketahui oleh Camat;
 - e. Surat Keterangan penghasilan beserta rinciannya dari tempat bekerja bagi yang berpenghasilan tetap atau dari Lurah yang diketahui oleh Camat bagi yang berpenghasilan tidak tetap;

f. Surat . . .

- f. Surat Pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.; dan
- g. Pas foto terbaru berwarna ukuran 3 x 4 sebanyak 2 (dua) lembar dan ukuran 4 x 6 sebanyak 1 (satu) lembar.

Paragraf 2
Penetapan Calon Penghuni

Pasal 12

Setelah dilakukan pendaftaran calon Penghuni, selanjutnya dilakukan penetapan calon Penghuni oleh Pengelola dengan tata cara sebagai berikut:

- a. meneliti dan menyeleksi calon Penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
- b. menetapkan pemohon yang lulus seleksi sebagai calon Penghuni yang ditulis dalam daftar penetapan Penghuni sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini. ;
- c. menetapkan daftar tunggu calon Penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;
- d. mengumumkan dan memanggil calon Penghuni yang lulus seleksi;
- e. membacakan dan memberitahukan hak, kewajiban, dan larangan Penghuni kepada penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa-menyewa;
- f. membuat daftar Penghuni yang telah menandatangani perjanjian sewa-menyewa sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini. ;
- g. membuat Surat Ijin Penghunian dan Berita Acara Serah Terima Hunian Rusunawa untuk diserahkan kepada Penghuni sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI dan Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.; dan
- h. menyampaikan surat pengantar kepada lingkungan rukun tetangga/rukun warga/ketua kelompok/ketua blok setempat sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa Penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi Penghuni Rusunawa.

Pasal 13

Calon Penghuni yang lulus seleksi dan telah ditetapkan sebagai Penghuni Rusunawa harus:

- a. menandatangani Surat Perjanjian Sewa-Menyewa;
- b. membayar uang sewa bulan pertama dan uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali uang sewa;
- c. menandatangani Berita Acara Serah Terima Hunian Rusunawa; dan
- d. menghuni Sarusunawa paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Sewa-Menyewa.

Pasal 14

- (1) Untuk menentukan Sarusunawa akan dilakukan pengundian terhadap calon Penghuni.

(2) Pengundian . . .

- (2) Pengundian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah penetapan calon penghuni.

Bagian Ketiga
Perhimpunan Penghuni

Pasal 15

- (1) Penghuni Rusunawa dapat membentuk Perhimpunan Penghuni untuk mengurus kepentingan bersama.
- (2) Kepentingan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepentingan di luar kewenangan Pengelola.

Bagian Keempat
Masa Sewa Sarusunawa

Pasal 16

Masa sewa Sarusunawa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali periode sepanjang Penghuni masih memenuhi kriteria dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan tidak melanggar peraturan-peraturan yang ditetapkan.

Bagian Kelima
Perjanjian Sewa-Menyewa

Pasal 17

- (1) Perjanjian Sewa-Menyewa mencakup:
 - a. identitas kedua belah pihak;
 - b. waktu terjadinya kesepakatan;
 - c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh penghuni;
 - d. besaran tarif sewa;
 - e. hak, kewajiban, dan larangan penghuni;
 - f. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
 - g. keadaan di luar kemampuan (*force majeure*);
 - h. penyelesaian perselisihan; dan
 - i. sanksi atas pelanggaran.
- (2) Perjanjian Sewa-Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kebutuhan Pengelola sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam
Hak, Kewajiban, dan Larangan Penghuni

Pasal 18

- (1) Penghuni Sarusunawa berhak:
 - a. menempati 1 (satu) Sarusunawa untuk tempat tinggal yang disewanya lengkap dengan fasilitas yang ada, baik berupa lingkungan, bagian bersama dan benda bersama;

b. memanfaatkan . . .

- b. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
 - c. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah, dan jasa kebersihan;
 - d. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada Pengelola;
 - e. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
 - f. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi Penghuni dan/atau anggota Penghuni yang meninggal dunia;
 - g. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh Pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
 - h. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga dan/atau perhimpunan Penghuni yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
 - i. mendapat ketenteraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
 - j. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
 - k. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari Pengelola dan/atau institusi lain yang berkaitan;
 - l. mendapat penjelasan, pelatihan, dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya;
 - m. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi; dan
 - n. mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.
- (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 19

Penghuni Sarusunawa berkewajiban untuk:

- 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 rekening pemakaian sarana air bersih, listrik, dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- f. membayar uang sewa, jaminan uang sewa, dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- g. melaporkan adanya kerusakan pada prasarana, sarana, dan utilitas di Rusunawa kepada pengelola;
- h. melaporkan perubahan jumlah Penghuni dan tamu yang menginap kepada Pengelola dalam waktu 1 x 24 jam;
- i. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;

j. berpartisipasi . . .

- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Pengelola secara berkala;
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan; dan
- m. mengosongkan dan menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada Pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir.

Pasal 20

Penghuni sarusunawa dilarang:

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu satuan hunian;
- c. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi satuan hunian 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, minum minuman keras atau berbuat maksiat;
- h. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- i. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- j. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- k. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- l. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar, atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- m. mengubah konstruksi bangunan rusunawa; dan
- n. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

Pasal 21

Hak, kewajiban, dan larangan Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 20 wajib dicantumkan dalam perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.

Bagian Ketujuh Pemutusan Perjanjian Sewa-Menyewa

Pasal 22

- (1) Pengelola dapat memutuskan Perjanjian Sewa-Menyewa secara sepihak apabila Penghuni melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Sewa-Menyewa.
- (2) Pemutusan Perjanjian Sewa-Menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Pengelola memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan Penghuni tidak mematuhi ketentuan dalam Surat Peringatan tersebut.

(3) Pengelola . . .

- (3) Pengelola membuat berita acara keputusan perjanjian sewa-menyewa kepada Penghuni sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB V PENYEWAAN RUANG BUKAN HUNIAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 23

- (1) Penyewaan ruang bukan hunian meliputi ruang usaha, ruang serbaguna, dan ruang terbuka di lingkungan Rusunawa.
- (2) Penyewaan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Penghuni atau bukan penghuni.
- (3) Penghuni lebih diutamakan untuk dapat menyewa ruang bukan hunian.
- (4) Penggunaan ruang bukan hunian berupa ruang serbaguna dan ruang terbuka di lingkungan Rusunawa untuk kegiatan non komersial oleh Penghuni tidak dikenakan tarif sewa.

Bagian Kedua Tata Cara Penyewaan

Pasal 24

Calon Penyewa diwajibkan mengajukan permohonan tertulis dan menyertai kelengkapan persyaratan antara lain:

- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
- b. Surat Pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup; dan
- c. Pas foto terbaru berwarna ukuran 4 x 6 sebanyak 1 (satu) lembar.

Bagian Ketiga Masa Sewa Ruang Bukan Hunian

Pasal 25

- (1) Masa sewa ruang bukan hunian ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola dan Penyewa.
- (2) Masa sewa ruang bukan hunian berupa ruang usaha paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang untuk periode berikutnya.

Bagian Keempat Perjanjian Sewa-Menyewa

Pasal 26

Perjanjian sewa-menyewa sarusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 berlaku secara mutatis mutandis terhadap Perjanjian sewa-menyewa ruang bukan hunian.

BAB VI
TARIF SEWA

Bagian Kesatu
Prinsip Perhitungan Tarif Sewa

Pasal 27

- (1) Penetapan tarif sewa Rusunawa pada prinsipnya adalah untuk mengganti biaya perawatan, pemeliharaan, dan pengamanan Rusunawa.
- (2) Tarif sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tarif sewa sarusunawa dan tarif sewa ruang bukan hunian.

Pasal 28

- (1) Perhitungan tarif didasarkan pada Sarusunawa serta jenis, luas, dan jangka waktu pemakaian ruang bukan hunian.
- (2) Perhitungan tarif tidak termasuk biaya penggunaan air, gas, listrik dan/atau telepon yang dipergunakan oleh Penghuni/Penyewa.
- (3) Perhitungan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan utama.
- (4) Perhitungan tarif yang dimaksud dalam pengaturan ini hanya memperhitungkan penerimaan utama dari sewa Sarusunawa dan ruang bukan hunian, tidak memperhitungkan sumber penerimaan lain seperti:
 - a. sewa fasilitas umum;
 - b. pemasangan iklan reklame;
 - c. subsidi pengelolaan pemerintah;
 - d. sumbangan tidak mengikat; dan
 - e. pemasukan lain yang sah.
- (5) Sumber penerimaan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dianggap sebagai pemasukan tambahan untuk subsidi silang.

Bagian Kedua
Tata Cara Perhitungan Besaran Tarif Sewa

Paragraf 1
Umum

Pasal 29

- (1) Perhitungan besaran tarif sewa memperhatikan komponen biaya investasi, biaya operasional, biaya perawatan, dan biaya pemeliharaan.
- (2) Tata cara perhitungan komponen biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diuraikan lebih lanjut dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 30 . . .

Pasal 30

Penentuan tarif sewa memperhatikan struktur tarif sewa Rusunawa sebagaimana diuraikan dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 2 Tarif Sewa Sarusunawa

Pasal 31

- (1) Besaran tarif sewa Rusunawa untuk MBR menggunakan struktur tarif sewa sosial.
- (2) Batas paling tinggi tarif sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari biaya perawatan, biaya pemeliharaan, dan biaya operasional.
- (3) Batas paling rendah tarif sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari biaya perawatan dan biaya pemeliharaan.

Paragraf 3 Tarif Sewa Ruang Bukan Hunian

Pasal 32

- (1) Tarif sewa ruang bukan hunian meliputi tarif sewa untuk ruang usaha, ruang serbaguna dan ruang terbuka di lingkungan Rusunawa.
- (2) Besaran tarif sewa ruang bukan hunian menggunakan struktur tarif sewa komersial.
- (3) Batas paling tinggi tarif komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan kebutuhan dan ketetapan pemerintah daerah.
- (4) Batas paling rendah tarif komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari biaya investasi, biaya operasional, biaya perawatan, dan biaya pemeliharaan.

Bagian Ketiga Penetapan Tarif Sewa

Pasal 33

- (1) Pengelola melakukan perhitungan analisis keuangan untuk menentukan besaran tarif sewa berdasarkan ketentuan yang berlaku.
- (2) Tarif sewa ditetapkan oleh Walikota atas usul Pengelola.

Pasal 34

- (1) Dalam hal terjadi perubahan eskalasi harga, peningkatan biaya operasional, biaya pemeliharaan dan biaya perawatan karena inflasi, maka dilakukan penyesuaian tarif sewa.

(2) Penyesuaian . . .

- (2) Penyesuaian tarif sewa berlaku bagi Penghuni yang menandatangani Perjanjian Sewa-Menyewa setelah dikeluarkannya Keputusan Walikota tentang Penetapan Tarif baru.

Bagian Keempat
Pembayaran Tarif Sewa

Pasal 35

- (1) Tarif sewa Sarusunawa dan ruang bukan hunian berupa ruang usaha, dibayarkan setiap bulan kepada Pemerintah Daerah melalui Pengelola, dan diatur dalam perjanjian sewa-menyewa antara Pengelola dan Penghuni/Penyewa.
- (2) Pembayaran tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.
- (3) Tarif sewa ruang serbaguna dan ruang terbuka di lingkungan Rusunawa dibayarkan sebelum kegiatan dilaksanakan, dan diatur dalam perjanjian sewa-menyewa antara Pengelola dan Penyewa.

Pasal 36

- (1) Setiap pembayaran sewa diberikan tanda bukti pembayaran atau karcis sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Setiap pembayaran sewa dicatat dalam Buku Penerimaan Sewa sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 37

Ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan pembayaran dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII
PEMANFAATAN, PEMELIHARAAN
DAN PERAWATAN BANGUNAN RUSUNAWA

Bagian Kesatu
Pemanfaatan Bangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 38

- (1) Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun ruang bukan hunian, termasuk prasarana dan sarana.
- (2) Pemanfaatan bangunan wajib memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

a. bangunan . . .

- a. bangunan Rusunawa dapat dimanfaatkan bersama oleh Penghuni dan Pengelola Rusunawa;
- b. pemanfaatan yang dilakukan oleh Penghuni tidak boleh mengganggu Penghuni lainnya; dan
- c. pemanfaatan bangunan Rusunawa dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Pengelola dengan Penghuni sesuai dengan perjanjian sewa-menyewa.

Paragraf 2
Pemanfaatan Ruang Hunian

Pasal 39

- (1) Pemanfaatan ruang hunian hanya dilakukan oleh Penghuni.
- (2) Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. ruang hunian di lantai dasar hanya dimanfaatkan untuk penyandang cacat fisik, lanjut usia dan pengelola;
 - b. pemindahan dan pengubahan peletakan atau bentuk elemen satuan Rusunawa hanya dapat dilakukan Pengelola;
 - c. penempatan sekat pemisah ruang antar ruang tidur tidak mengganggu konstruksi dan struktur bangunan;
 - d. penggunaan ruang tamu, balkon, dapur, ruang jemur dan MCK, serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam sarusunawa dilakukan oleh Penghuni sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pengelola; dan
 - e. penataan dan pengaturan barang dalam sarusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghalangi sirkulasi udara dan cahaya.

Paragraf 3
Pemanfaatan Ruang Bukan Hunian

Pasal 40

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian dapat dilakukan bersama oleh Penghuni/Penyewa dan Pengelola.
- (2) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. satuan ruang bukan hunian yang ada pada bangunan Rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi atau sosial dan tidak dapat difungsikan bersama hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain;
 - b. penggunaan ruang lantai dasar untuk tempat usaha, tempat beribadah, tempat parkir dan ruang serbaguna;
 - c. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan ruang bukan hunian hanya diperuntukkan bagi usaha kecil;
 - d. satuan ruang bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan Penghuni Rusunawa;
 - e. pemanfaatan ruang bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut; dan
 - f. ketentuan pemanfaatan ruang bukan hunian ditetapkan oleh Pengelola.

Paragraf 4
Pemanfaatan Bangunan

Pasal 41

- (1) Pemanfaatan bangunan Rusunawa meliputi pemanfaatan bagian bersama dan benda bersama.
- (2) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan bersama oleh Penghuni dan Pengelola.
- (3) Pemanfaatan bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. pemanfaatan bagian atap harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rusunawa;
 - b. pemanfaatan bangunan pada bagian atap untuk tanaman, sebagai ruang publik, untuk penempatan papan reklame, antena televisi, antena seluler, tempat jemuran harus disesuaikan dengan peruntukannya masing-masing;
 - c. pemanfaatan bagian balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman pot/gantung;
 - d. pemanfaatan dinding bagian dalam bangunan untuk menempatkan papan informasi;
 - e. pemanfaatan ruang bawah tangga hanya untuk kepentingan umum dan/atau pengelola, tidak untuk kepentingan pribadi; dan
 - f. pemanfaatan jalan setapak/lingkungan untuk kegiatan olahraga dan sirkulasi Penghuni.

Bagian Kedua
Pemeliharaan Bangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 42

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusunawa adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan Rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar tetap laik fungsi.
- (2) Lingkup pemeliharaan bangunan gedung Rusunawa meliputi:
 - a. Pemeliharaan Arsitektural;
 - b. Pemeliharaan Struktural;
 - c. Pemeliharaan Mekanikal;
 - d. Pemeliharaan Elektrikal;
 - e. Pemeliharaan Tata ruang luar; dan
 - f. Pemeliharaan Tata Grha (*House Keeping*).
- (3) Pemeliharaan bangunan gedung Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(4) Kegiatan . . .

- (4) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung Rusunawa meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung Rusunawa.
- (5) Hasil kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan sertifikat laik fungsi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Dalam hal pemeliharaan menggunakan penyedia jasa pemeliharaan, maka pengadaan jasa pemeliharaan bangunan gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, atau penunjukan langsung.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeliharaan bangunan gedung diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2
Pemeliharaan Arsitektural

Pasal 43

Pemeliharaan Arsitektural meliputi:

- a. pemeliharaan jalan keluar (selasar, koridor, tangga utama dan tangga darurat) sebagai sarana penyelamatan;
- b. pemeliharaan unsur-unsur tampak luar bangunan Rusunawa termasuk balkon, railing tangga, dan dinding tampak luar (fasade) sehingga tetap rapih dan bersih;
- c. pemeliharaan unsur-unsur dalam ruang hunian maupun ruang bukan hunian serta kelengkapannya;
- d. penyediaan sistem dan sarana pemeliharaan yang memadai dan berfungsi secara baik, berupa perlengkapan/peralatan tetap dan/atau alat bantu kerja; dan
- e. pengawasan cara pemeliharaan ornamen arsitektural dan dekorasi yang benar oleh petugas yang mempunyai keahlian dan/atau kompetensi di bidangnya.

Paragraf 3
Pemeliharaan Struktural

Pasal 44

Pemeliharaan Struktural meliputi:

- a. pemeliharaan unsur-unsur struktur bangunan gedung Rusunawa dari pengaruh korosi, cuaca, kelembaban, dan pembebanan di luar batas kemampuan struktur, serta pencemaran lainnya;
- b. pemeliharaan unsur-unsur pelindung struktur;
- c. pemeriksaan berkala sebagai bagian dari perawatan preventif;
- d. mencegah dilakukan perubahan dan/atau penambahan fungsi kegiatan yang menyebabkan meningkatnya beban yang berkerja pada bangunan gedung di luar batas beban yang direncanakan;

e. pemeliharaan . . .

- e. pemeliharaan dan perbaikan struktur yang benar oleh petugas yang mempunyai keahlian dan/atau kompetensi di bidangnya; dan
- f. pemeliharaan bangunan agar difungsikan sesuai dengan penggunaan yang direncanakan.

Paragraf 4
Pemeliharaan Mekanikal

Pasal 45

Pemeliharaan Mekanikal meliputi:

- a. pemeliharaan dan pemeriksaan berkala pada sistem tata udara yang meliputi pemeliharaan peralatan utama dan saluran udara agar mutu udara dalam ruangan tetap memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan;
- b. pemeliharaan dan pemeriksaan berkala pada sistem distribusi air yang meliputi penyediaan air bersih, sistem instalasi air kotor, sistem hidran, *sprinkler* dan *septic tank*, unit pengolah limbah serta sistem pengelolaan rumah; dan
- c. pemeliharaan dan pemeriksaan berkala pada sistem transportasi dalam gedung, baik berupa tangga utama, tangga darurat, dan peralatan transportasi vertikal lainnya.

Paragraf 5
Pemeliharaan Elektrikal

Pasal 46

Pemeliharaan Elektrikal meliputi:

- a. pemeliharaan dan pemeriksaan berkala pada perlengkapan pembangkit daya listrik cadangan;
- b. pemeliharaan dan pemeriksaan berkala pada perlengkapan penangkal petir;
- c. pemeliharaan dan pemeriksaan berkala pada sistem instalasi listrik, baik untuk pasokan daya listrik maupun untuk penerangan ruangan;
- d. pemeliharaan dan pemeriksaan berkala pada jaringan instalasi tata suara, komunikasi (telepon) dan data; dan
- e. pemeliharaan dan pemeriksaan berkala pada jaringan sistem tanda bahaya dan alarm.

Paragraf 6
Pemeliharaan Tata Ruang Luar

Pasal 47

Pemeliharaan Tata Ruang Luar meliputi:

- a. pemeliharaan kondisi dan permukaan tanah dan/atau halaman luar bangunan gedung Rusunawa;
- b. pemeliharaan unsur-unsur pertamanan di luar dan di dalam bangunan gedung Rusunawa, seperti vegetasi, bidang perkerasan, perlengkapan ruang luar, saluran pembuangan, pagar dan pintu gerbang, lampu penerangan luar, serta pos/gardu jaga; dan
- c. pemeliharaan kebersihan di luar bangunan gedung Rusunawa, pekarangan dan lingkungannya.

Paragraf 7 . . .

Paragraf 7
Pemeliharaan Tata Grha

Pasal 48

Pemeliharaan Tata Grha meliputi:

- a. pemeliharaan kebersihan (*Cleaning Service*) gedung Rusunawa meliputi program kerja harian, mingguan, bulanan dan tahunan yang bertujuan untuk memelihara kebersihan gedung Rusunawa yang meliputi kebersihan bagian bersama, benda bersama serta kelengkapannya;
- b. pemeliharaan higien (*Hygiene Service*) meliputi program pemeliharaan dan perawatan untuk pengharum ruangan dan anti septik yang memberikan kesan bersih, harum, sehat meliputi ruang kantor, lobi, ruang rapat maupun toilet yang disesuaikan dengan fungsi dan keadaan ruangan;
- c. pemeliharaan dan perawatan '*Pest Control*' dapat dilakukan setiap 3 (tiga) bulan atau 6 (enam) bulan dengan pola kerja bersifat umum, berdasarkan volume gedung secara keseluruhan dengan tujuan untuk menghilangkan hama tikus, serangga dan dengan cara penggunaan pestisida, penyemprotan, pengasapan (*fogging*) atau fumigasi, baik dalam ruang (*indoor*) maupun luar ruang (*outdoor*) untuk memberikan kenyamanan kepada pengguna gedung; dan
- d. pemeliharaan kebersihan yang dilakukan secara umum (*General Cleaning*) untuk tetap menjaga keindahan, kenyamanan maupun kinerja gedung dikerjakan pada hari-hari tertentu atau pada hari libur yang bertujuan untuk mengangkat atau mengupas kotoran pada suatu objek tertentu, misalnya lantai, kaca bagian dalam, dinding, toilet dan perlengkapan kantor.

Bagian Ketiga
Perawatan Bangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 49

- (1) Perawatan bangunan Rusunawa adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusunawa, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - 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) Perawatan . . .

- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan rusunawa.
- (5) Hasil perawatan yang telah dilakukan oleh petugas dari Pengelola dilaporkan kepada Pengelola dan/atau Kepala Dinas.

Paragraf 2
Perawatan Rutin

Pasal 50

Perawatan rutin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan.

Paragraf 3
Perawatan Berkala

Pasal 51

- (1) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan yang direncanakan menurut jangka waktu dan diatur menurut jadwal tertentu dengan tujuan mencegah kerusakan.
- (2) Pekerjaan perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penggantian komponen bangunan, penggantian suku cadang, pengecatan gedung, servis peralatan mekanikal dan elektrikal.

Paragraf 4
Perawatan Mendesak

Pasal 52

- (1) Perawatan mendesak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan yang dilakukan secara tidak terencana berdasarkan hasil inspeksi atau laporan dengan tujuan untuk mengatasi kerusakan yang membutuhkan penanganan mendesak dan harus segera ditangani.
- (2) Pekerjaan perawatan mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penggantian komponen bangunan, penggantian suku cadang, perbaikan prasarana dan sarana Rusunawa, servis peralatan mekanikal dan elektrikal.

Paragraf 5
Perawatan Darurat

Pasal 53

- (1) Perawatan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf d merupakan kegiatan yang bersifat segera dan memerlukan perbaikan terhadap kerusakan yang membutuhkan penanganan segera agar tidak membahayakan.

(2) Pekerjaan . . .

- (2) Pekerjaan perawatan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan perawatan terhadap kerusakan bagian atau komponen bangunan gedung Rusunawa yang bersifat membahayakan.

BAB VIII
PENAMBAHAN BANGUNAN
DAN KOMPONEN BANGUNAN RUSUNAWA

Bagian Kesatu
Penambahan Bangunan

Pasal 54

- (1) Pengelola dapat melakukan penambahan bangunan Rusunawa dan sarana yang belum tersedia dan/atau belum terbangun dan/atau tidak ada dalam perencanaan pembangunan dan diperlukan setelah bangunan Rusunawa difungsikan.
- (2) Penambahan bangunan Rusunawa dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun di lingkungan Rusunawa dengan tetap memperhatikan ketersediaan lahan, kenyamanan penghuni, dan syarat-syarat perijinan.
- (3) Penambahan bangunan Rusunawa dan sarana harus mendapat persetujuan tertulis dari Walikota.

Bagian Kedua
Penambahan Komponen Bangunan

Pasal 55

- (1) Pengelola dapat melakukan penambahan komponen bangunan Rusunawa untuk melengkapi dan/atau menyempurnakan bangunan Rusunawa yang ada.
- (2) Penambahan komponen bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila komponen bangunan Rusunawa tersebut tidak ada dalam perencanaan pembangunan dan diperlukan setelah bangunan Rusunawa difungsikan.
- (3) Penambahan komponen bangunan Rusunawa harus mendapat persetujuan tertulis dari Walikota.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

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

Ditetapkan di Tegal
Pada tanggal 1 Agustus 2013

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

Diundangkan di Tegal
pada tanggal 1 Agustus 2013
SEKRETARIS DAERAH KOTA TEGAL

ttd

EDY PRANOWO

BERITA DAERAH KOTA TEGAL TAHUN 2013 NOMOR 17

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

LAMPIRAN I
PERATURAN WALIKOTA TEGAL
NOMOR 17 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI FORMULIR PENDAFTARAN CALON PENGHUNI
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

No. Formulir

--	--	--	--

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 kontrak menumpang
 fasilitas perusahaan lain-lain

Jumlah keluarga/Pengikut : orang

Pekerjaan :

Alamat Pekerjaan :

.....

Bersama ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa Rusunawa
..... dengan cara pembayaran bulanan.

Kami telah melengkapi permohonan ini berupa:

- Surat Pernyataan
- Data pemohon dan kependudukan
- Surat Keterangan penghasilan/bekerja dan belum memiliki rumah

Diketahui :

Kelurahan/Kantor tempat bekerja :

Pemohon :

.....

.....

BUKTI PENDAFTARAN DAN PERMOHONAN MENYEWA SARUSUNAWA							
			No. formulir				
			<table border="1"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>				
Nama Pemohon :						
Alamat :						
			Petugas Pendaftaran				
						

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

LAMPIRAN II
PERATURAN WALIKOTA TEGAL
NOMOR 17 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI FORM DAFTAR CALON PENGHUNI
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

DAFTAR CALON PENGHUNI						
No.	Nama	No. Pendaftaran	Alamat	Telepon	Penghasilan/ Gaji	Keterangan Persyaratan Calon Penghuni

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.
Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

LAMPIRAN III
 PERATURAN WALIKOTA TEGAL
 NOMOR 17 TAHUN 2013
 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
 PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
 1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
 RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI SURAT PERNYATAAN BERSEDIA MEMENUHI KETENTUAN
 YANG BERLAKU PADA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, tanggal bulan tahun
, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

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

Selaku pemohon/calon Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa
, Kota Tegal dengan ini menyatakan sebagai berikut:

1. a. Bahwa saya memohon menyewa satuan hunian Rusunawa;
 b. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa unit dimaksud sesuai ketentuan yang berlaku sebesar Rp
 (.....);
 c. Bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp
 (.....);
 Uang jaminan tersebut dapat diambil kembali setelah dipotong tunggakan-tunggakan yang apabila unit hunian saya kembalikan dalam keadaan kosong dan baik seperti semula, atau bilamana hak sewa saya tidak diperpanjang lagi;
 d. Bahwa saya sanggup dan bersedia memenuhi segala ketentuan dan tata cara penghunian di Rusunawa;
2. Bahwa saya setuju jangka waktu sewa satuan hunian dimaksud selama
 (.....) bulan, terhitung mulai tanggal bulan
 sampai dengan tanggal bulan
3. Pernyataan dan keterangan ini kami sanggupi dan patuhi, selama kami sebagai Penyewa/Penghuni Rusunawa;
4. Bahwa satuan hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal 4 (empat) orang yang seluruhnya menjadi tanggung jawab saya dan nama-nama Penghuni serta hubungan sebagai berikut:

No	N a m a	Umur (Tahun)	Hubungan dengan Penyewa	Keterangan
1				
2				
3				

5. Apabila ada hal-hal yang tidak benar dan tidak kami sanggupi di kemudian hari, maka Pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan penuntutan sesuai ketentuan yang berlaku atau membutuhkan persetujuan atas permohonan kami;
6. Bahwa selama menjadi Penghuni Rusunawa saya beserta seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya tersebut butir 4 di atas akan selalu mematuhi segala ketentuan tata tertib yang telah ditetapkan;
7. 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;
8. Bahwa bilamana di kemudian 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 (menunggak); dan/atau
 - c. terbukti terdapat hal-hal yang bertentangan terhadap isi pernyataan saya tersebut di atas,maka saya akan bertanggung jawab dan akan menerima sanksi sesuai peraturan perundang-perundangan yang berlaku;
9. Dengan tidak mengurangi isi ketentuan perjanjian sewa-menyewa Rusunawa 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 bermaterai cukup dan kemudian untuk itu saya bubuhi tandatangan pada hari dan tanggal tersebut di atas.

Yang membuat
pernyataan



.....

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

LAMPIRAN IV
 PERATURAN WALIKOTA TEGAL
 NOMOR 17 TAHUN 2013
 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
 PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
 1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
 RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI FORM DAFTAR PENETAPAN PENGHUNI
 RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

DAFTAR PENETAPAN PENGHUNI						FORM -
Nomor Urut.	Nama	No. Pendaftaran	Tipe	Lantai	Blok	Keterangan

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

LAMPIRAN V
 PERATURAN WALIKOTA TEGAL
 NOMOR 17 TAHUN 2013
 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
 PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
 1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
 RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI FORM DAFTAR PENGHUNI
 RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

DAFTAR PENGHUNI							FORM -
Periode							<input type="text"/>
Nomor Urut.	Nama	Alamat			Pekerjaan	Jumlah Penghuni	Keterangan
		Blok	Lantai	No.			

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.
 Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALIKOTA TEGAL
NOMOR 17 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI SURAT IJIN PENGHUNAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

NO. FORM

--	--	--	--

SURAT IJIN PENGHUNIAN

Berdasarkan pada Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Rusunawa
Nomor tanggal tahun, maka kepada tersebut
di bawah ini:

Nama :
Tempat/tgl lahir :
Pekerjaan :
No. KTP/SIM :
Alamat :
(sebelumnya) :

Telah diserahkan 1 (satu) set kunci rumah dari 1 (satu) Sarusunawa
..... Blok Lantai Nomor dalam keadaan baik, oleh
karena itu yang bersangkutan berhak dan diizinkan menempati/menghuni Unit
Hunian tersebut terhitung mulai tanggal
(.....) s/d tanggal
(.....).

Penghunian rumah adalah sesuai daftar keluarga/pengikut terlampir.

Tegal, 20....

Kepala Pengelola

(.....)

Catatan:

*Surat Ijin penghunian (SIP) ini agar disimpan dengan baik dan diperlihatkan apabila
Pengelola Rusunawa atau Pihak yang berwajib mendatangi Unit Hunian saudara.*

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALIKOTA TEGAL
NOMOR 17 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT HUNIAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT HUNIAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Tanggal :

Nomor :

Berdasarkan pada Surat Perjanjian Sewa-Menyewa Rusunawa
Nomor tanggal tahun, maka kepada tersebut
di bawah ini:

Nama :

Tempat/tgl lahir :

Pekerjaan :

No. KTP/SIM :

Telah diserahkan 1 (satu) set kunci rumah dari 1 (satu) Sarusunawa
..... Blok Lantai Nomor dalam keadaan baik, oleh
karena itu yang bersangkutan berhak dan diizinkan menempati/menghuni Unit
Hunian tersebut terhitung sejak tanggal surat ijin penghunian dikeluarkan.

PENYEWA

KEPALA Pengelola

(.....)

(.....)

Catatan:

*Berita Acara Serah Terima ini agar disimpan dengan baik dan diperlihatkan apabila
Pengelola Rusunawa atau Pihak yang berwajib mendatangi Unit Hunian saudara.*

WALIKOTA TEGAL,

ttd

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

IKMAL JAYA

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

LAMPIRAN VIII
PERATURAN WALIKOTA TEGAL
NOMOR 17 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI SURAT PENGANTAR PENGHUNI
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

SURAT PENGANTAR

Kepada Yth.
Ketua Lingkungan

Dengan ini menerangkan bahwa

Nama :

Umur :

Agama :

Pekerjaan :

Adalah benar yang bersangkutan sebagai penyewa Rusunawa lokasi
....., lantai No. bersama-sama dengan:

No	Nama	Umur	Hubungan dengan Penyewa	Keterangan
1.				
2.				
3.				
4.				

Mohon yang bersangkutan dicatat sebagai warga Saudara.

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

Tegal, 20....

Kepala Pengelola

(.....)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

LAMPIRAN IX
PERATURAN WALIKOTA TEGAL
NOMOR 17 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI PERJANJIAN SEWA-MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

PERJANJIAN SEWA-MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Nomor :

Pada hari ini,, tanggal Tahun
....., yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Tuan, Jabatan Kepala Unit Pelaksana Teknis Pengelolaan Rusunawa, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Permukiman dan Tata Ruang, yang berkedudukan di Kota Tegal selanjutnya disebut PIHAK KESATU;
2. Tuan, Pekerjaan, bertempat tinggal di, Kartu Tanda Penduduk Nomor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK KESATU untuk menyewa satuan rumah susun sederhana sewa, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan dengan Nomor formulir, tanggal
2. Bahwa PIHAK KESATU telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana Surat Penetapan Penghunian, Nomor, Tanggal, Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa Nomor, Tanggal
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK KESATU bahwa selama jangka waktu, tidak boleh menyewakan kembali kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa-menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan:

1. Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK KESATU dengan PIHAK KEDUA, dan tidak mengenal adanya pihak lain dalam perjanjian ini maupun pengalihan sewa-menyewa kepada pihak lain.

2. Sewa-Menyewa Rusunawa berarti perjanjian ini termasuk semua perubahan, penambahan dan atau semua lampiran-lampirannya, yang semuanya merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
3. Biaya Rusunawa berarti semua rekening listrik, rekening PDAM, rekening pemakaian gas, iuran keamanan, dan iuran pengelolaan yang harus dibayar oleh Penyewa/Penghuni.
4. Penghuni/Penyewa adalah orang yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu yang ditetapkan di dalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (3) perjanjian ini kepada PIHAK KESATU sebesar Rp (.....) per yang harus dibayar pada bulan jatuh tempo, serta uang jaminan sewa sebesar Rp (.....) pada saat perjanjian sewa-menyewa ditandatangani oleh penyewa.
2. Seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU wajib memberikan bukti kuitansi pembayaran kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti pembayaran sah atas perbuatan sewa yang telah dilaksanakan.
3. Apabila pembayaran sewa-menyewa mengalami keterlambatan 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo yang wajib dibayarkan oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan sebesar 10% (sepuluh persen) dari total sewa kepada PIHAK KESATU.
4. Bahwa PIHAK KESATU berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung maka PIHAK KESATU berhak dan berkewajiban:

1. PIHAK KESATU berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap saluran air hujan, saluran air limbah, saluran limbah tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa-pipa plumbing, pipa gas.
2. PIHAK KESATU berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan Rusunawa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih, hijau dan asri.
3. PIHAK KESATU berkewajiban menegur PIHAK KEDUA bila dianggap perlu apabila PIHAK KEDUA membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau merusakkan fasilitas rumah susun.
4. PIHAK KESATU berhak untuk melakukan sanksi-sanksi pelanggaran tata tertib rumah susun kepada PIHAK KEDUA bila hal itu terjadi.
5. PIHAK KESATU berhak melakukan pemungutan iuran-iuran lain, pemeliharaan keamanan dan uang sewa serta denda sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban:

1. menempati 1 (satu) sarusunawa untuk tempat tinggal yang disewanya lengkap dengan fasilitas yang ada, baik berupa lingkungan, bagian bersama dan benda bersama;
2. memanfaatkan satuan ruang bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
3. mendapatkan layanan suplai listrik, air minum/air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah, dan jasa kebersihan;
4. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada Pengelola;
5. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni;
6. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi Penghuni dan/atau anggota Penghuni yang meninggal dunia;
7. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh Pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian Penghuni;
8. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga dan/atau perhimpunan Penghuni yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
9. mendapat ketenteraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
10. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
11. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari Pengelola dan/atau institusi lain yang berkaitan;
12. mendapat penjelasan, pelatihan, dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik, dan lainnya;
13. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi; dan
14. mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.
15. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
16. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan Pengelola;
17. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
18. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
19. membayar rekening pemakaian air minum/bersih, listrik, dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
20. membayar uang sewa, jaminan uang sewa, dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
21. melaporkan adanya kerusakan pada prasarana, sarana, dan utilitas di rusunawa kepada Pengelola;
22. melaporkan perubahan jumlah Penghuni dan tamu yang menginap kepada Pengelola dalam waktu 1 x 24 jam;
23. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian Penghuni;
24. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
25. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Pengelola secara berkala;

26. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan; dan
27. mengosongkan dan menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada Pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir.

Pasal 5
LARANGAN-LARANGAN

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa-menyewa ini berlangsung maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
2. menyewa lebih dari satu satuan hunian;
3. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
4. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
5. mengubah prasarana, sarana, dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
6. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
7. berjudi, menjual/memakai narkoba, minum minuman keras atau berbuat maksiat;
8. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
9. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
11. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
12. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar, atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
13. mengubah konstruksi bangunan rusunawa; dan
14. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

Pasal 6
PENGALIHAN

Perjanjian Sewa-menyewa ini tidak dapat dialihkan, baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SANKSI-SANKSI

1. 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 KESATU sebesar jaminan sewa.
2. Apabila dalam jangka waktu satu bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak atau belum melaksanakan hunian, maka PIHAK KESATU secara sepihak dapat membatalkan Akta Perjanjian Sewa-Menyewa ini, dan uang sewa berikut jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK KESATU akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA setelah dipotong biaya administrasi sebesar 20%.
3. 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 KESATU.

Pasal 8

PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam rangka pembatalan sepihak oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dalam perjanjian sewa-menyewa rumah susun sewa.

Pasal 9
DOMISILI

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk memilih domisili yang tetap dan tidak berubah kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Tegal di mana lokasi Rusunawa didirikan.

Pasal 10
PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Akta Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU
Kepala Pengelola

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

LAMPIRAN X
PERATURAN WALIKOTA TEGAL
NOMOR 17 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI BERITA ACARA PEMUTUSAN PERJANJIAN
SEWA-MENYEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

No. Formulir

--	--	--	--

BERITA ACARA
PEMUTUSAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA

Pada hari ini, Tanggal Bulan Tahun
Duaribu

Kami petugas Rusunawa

1. Nama :

Jabatan :

2. Nama :

Jabatan :

Telah melakukan proses pemutusan perjanjian sewa-menyewa kepada
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

Tegal,20

Diperiksa:

.....

Dibuat:

1.

2.

diketahui/disahkan

Kepala Pengelola

.....

Tembusan:

1. Untuk yang bersangkutan;
2. Atasan langsung;
3. Arsip.

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

LAMPIRAN XI
 PERATURAN WALIKOTA TEGAL
 NOMOR 17 TAHUN 2013
 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
 PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
 1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
 RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

TATA CARA PERHITUNGAN KOMPONEN TARIF SEWA
 RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

No.	Komponen Biaya	Kebutuhan	Keterangan	Rumus
I	Biaya Investasi	1. Pengadaan/Pematangan Tanah		Rumus perhitungan biaya investasi = <u>biaya investasi x (1 + tingkat inflasi)</u> umur ekonomis bangunan x 12 bln x jml sarusunawa catatan: biaya investasi = total 1 + 2 + 3 + 4 umur ekonomis bangunan = 30 thn tingkat inflasi = penurunan nilai rupiah thd mata uang asing tingkat inflasi berpedoman pd angka inflasi yg dikeluarkan oleh Pemerintah
		2. Biaya Pra Konstruksi	Meliputi biaya perijinan, studi kelayakan, analisis dampak lingkungan, biaya perencanaan, lain-lain.	
		3. Biaya Konstruksi	Meliputi biaya struktur, arsitektur dan PSU	
		4. Biaya Pengawasan		
II	Biaya Operasional	1. Gaji Pegawai	d disesuaikan dengan kebutuhan Pengelola	Rumus perhitungan biaya operasional= <u>biaya operasional per tahun</u> 12 bln x jml unit hunian
		2. Pembayaran Air, Listrik & Telepon Bersama		
		3. Administrasi (ATK)		
III.	Biaya Perawatan	1. Perbaikan/penggantian komp. bangunan yg rusak	Mengacu pada perhitungan biaya penyusutan bangunan	Rumus perhitungan biaya perawatan = <u>biaya perawatan per tahun</u> 12 bln x jml unit hunian
		2. Perbaikan/ Penggantian		
IV.	Biaya Pemeliharaan	1. Iuran Kebersihan	d disesuaikan dengan kebutuhan Pengelola	Rumus perhitungan biaya pemeliharaan = <u>biaya pemeliharaan per tahun</u> 12 bln x jml unit hunian
		2. Pemeliharaan pompa air/tanki air		
		3. Penyedotan tinja		
		4. Biaya lainnya utk pemeliharaan		

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

LAMPIRAN XII
PERATURAN WALIKOTA TEGAL
NOMOR 17 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

STRUKTUR TARIF SEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA KOTA TEGAL

No.	Kelompok Tarif	Besaran Tarif	Rumus Perhitungan Kelompok Tarif
1.	Tarif Sewa Komersial	Tarif Maksimum	Sesuai dengan kebutuhan dan ketetapan pemerintah daerah
		Tarif Minimum	biaya investasi+biaya operasional+biaya perawatan+biaya pemeliharaan
2.	Tarif Sewa Dasar	Tarif Maksimum	Bi aya investasi+biaya operasional+biaya perawatan+biaya pemeliharaan
		Tarif Minimum	biaya operasional+biaya perawatan+biaya pemeliharaan
3.	Tarif Sewa Sosial	Tarif Maksimum	biaya operasional+biaya perawatan+biaya pemeliharaan
		Tarif Minimum	biaya perawatan+biaya pemeliharaan

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004

LAMPIRAN XIII
 PERATURAN WALIKOTA TEGAL
 NOMOR 17 TAHUN 2013
 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
 PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
 1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
 RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI TANDA BUKTI PEMBAYARAN
 SEWA SARUSUNAWA DAN RUANG BUKAN HUNIAN

PEMERINTAH KOTA TEGAL TANDA BUKTI PEMBAYARAN NOMOR BUKTI																							
a) Bendahara Penerimaan/Bendahara Penerimaan Pembantu Telah menerima uang sebesar Rp b) (dengan huruf) c) Dari Nama : Alamat : d) Sebagai pembayaran :	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">KODE REKENING</th> <th style="width: 10%;">JUMLAH (Rp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	KODE REKENING	JUMLAH (Rp)																				
KODE REKENING	JUMLAH (Rp)																						
e) Tanggal diterima uang :																							
Mengetahui Bendahara Penerimaan/Bendahara Penerimaan Pembantu	Pembayar/Penyetor																						
<u>(Nama Lengkap)</u> NIP.	<u>(Nama Lengkap)</u> NIP.																						
Lembar Asli : Untuk pembayara/penyetor/pihak ketiga Salinan 1 : Untuk Bendahara Penerimaan/Bendahara Penerimaan Pembantu Salinan 2 : Arsip																							

WALIKOTA TEGAL,

ttd

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

IKMAL JAYA

ttd

BUDI HARTONO, S.H.
 Pembina
 NIP. 19680216 198903 1 004

LAMPIRAN XIV
PERATURAN WALIKOTA TEGAL
NOMOR 17 TAHUN 2013
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KOTA TEGAL NOMOR
1 TAHUN 2013 TENTANG PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BENTUK DAN ISI BUKU PENERIMAAN PEMBAYARAN
SEWA SARUSUNAWA DAN RUANG BUKAN HUNIAN

	PEMERINTAH KOTA TEGAL BUKU PENERIMAAN SEWA SARUSUNAWA DAN RUANG BUKAN HUNIAN TAHUN		
	Bulan		
No.	HARI, TANGGAL	OBJEK SEWA	SETORAN SEWA (Rp)
Bendahara Penerimaan/ Bendahara Penerimaan Pembantu			
(Nama Lengkap) NIP.			

WALIKOTA TEGAL,

ttd

IKMAL JAYA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

ttd

BUDI HARTONO, S.H.

Pembina

NIP. 19680216 198903 1 004