



## WALIKOTA YOGYAKARTA

---

### PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA

NOMOR 44 TAHUN 2009

TENTANG

### PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA

WALIKOTA YOGYAKARTA

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan dan pelestarian lingkungan di kawasan perkotaan serta membantu masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak, memenuhi persyaratan kesehatan dan lingkungan serta harga sewa yang terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah, maka Pemerintah Kota Yogyakarta membangun Rumah Susun Sederhana Sewa;
- b. bahwa untuk memanfaatkan Rumah Susun Sederhana Sewa sebagaimana dimaksud butir a di atas, maka perlu pengaturan mengenai Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Yogyakarta;
- c. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut butir a dan b di atas perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota Yogyakarta;
- 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 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
4. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
5. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;

8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/M/1992 tentang Persyaratan teknis pembangunan rumah susun;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/ M/ 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah tingkat II Yogyakarta Nomor 1 Tahun 1992 tentang Yogyakarta Berhati Nyaman;
12. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2005-2025;
13. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah;
14. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan, Kedudukan dan Tugas Pokok Dinas Daerah.

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Yogyakarta;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Yogyakarta;
3. Walikota adalah Walikota Yogyakarta;
4. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah tempat hunian berupa bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
5. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas di atasnya dibangun rumah susun sederhana sewa termasuk prasarana dan fasilitasnya yang secara keseluruhan merupakan kesatuan permukiman;
6. Bagian bersama adalah bagian rumah susun sederhana sewa yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun yang dapat dimanfaatkan secara bersama baik untuk penghuni rumah susun maupun masyarakat sekitar;
7. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun sederhana sewa, tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama termasuk bagi warga masyarakat sekitar yang mememanfaatkannya;

8. Penghuni adalah keluarga yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun sederhana sewa;
9. Badan Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Badan Pengelola Rusunawa adalah badan yang bertugas untuk mengelola rumah susun sederhana sewa;
10. Upah Minimum Propinsi yang selanjutnya disingkat UMP adalah upah minimum regional Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

## BAB II LANDASAN, TUJUAN DAN SASARAN

### Pasal 2

Pembangunan Rusunawa berlandaskan pada asas kesejahteraan umum, keadilan, pemerataan, keserasian dan keseimbangan dalam perikehidupan.

### Pasal 3

Pembangunan Rusunawa bertujuan untuk :

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah dan menjamin kepastian hukum pemanfaatannya;
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah didaerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang;
- c. memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat dengan tetap mengutamakan ketentuan huruf a.

### Pasal 4

Sasaran pembangunan Rusunawa adalah memberikan fasilitas rumah dengan sistem sewa untuk :

- a. masyarakat berpenghasilan rendah yang berdomisili di daerah administrasi Kota Yogyakarta, diutamakan masyarakat yang berada di wilayah sekitar pinggiran sungai maupun tempat-tempat yang berkaitan dengan penataan lingkungan permukiman;
- b. masyarakat yang tempat tinggalnya direlokasi untuk pembangunan rumah susun atau pembangunan sarana prasarana fisik yang lain;
- c. masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah :
  1. pendapatan keluarga tiap bulan sebesar 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) kali UMP;
  2. belum memiliki rumah tinggal yang tetap.

## BAB III KEPEMILIKAN

### Pasal 5

Rusunawa yang dibangun oleh Pemerintah Pusat dan atau Pihak Lain yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Yogyakarta dan atau yang dibangun oleh Pemerintah Kota Yogyakarta di atas tanah milik/ pengelolaan Pemerintah Kota Yogyakarta adalah Rusunawa Milik Pemerintah Kota Yogyakarta.

## BAB IV PENGELOLAAN

## Bagian Pertama Pemukonnan

### Pasal 6

Setiap warga masyarakat yang berdomisili di Kota Yogyakarta dan secara administratif tercatat sebagai penduduk Kota Yogyakarta dan atau sebagaimana Ketentuan Pasal 4 Peraturan ini berhak untuk menjadi penghuni Rusunawa.

### Pasal 7

- (1) Penghuni Rusunawa dapat membentuk perhimpunan penghuni untuk mengurus kepentingan bersama.
- (2) Perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat berbentuk badan hukum.

### Pasal 8

Setiap Penghuni di Rusunawa berhak :

- a. menempati Unit Hunian sebagai tempat tinggal yang disewanya lengkap dengan fasilitas yang ada baik yang berupa lingkungan, bagian bersama dan benda bersama;
- b. mengajukan keberatan atas pelayanan yang kurang baik dari Badan Pengelola Rusunawa;
- c. memperoleh informasi dan penjelasan mengenai kebijakan dan segala hal yang berkaitan dengan pengelolaan Rusunawa;
- d. memperoleh fasilitas air bersih, penerangan dan penampungan sampah;
- e. memanfaatkan fasilitas umum yang ada di Rusunawa;
- f. menerima kembali uang jaminan setelah berakhir masa sewa.

### Pasal 9

Setiap Penghuni Rusunawa wajib :

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kenyamanan, kerukunan antar penghuni, kebersihan dalam unit hunian dan lingkungan Rusunawa;
- b. mematuhi tata tertib dan peraturan yang sudah ditetapkan;
- c. membayar uang sewa sesuai dengan ketentuan;
- d. membayar uang jaminan sesuai dengan ketentuan;
- e. memelihara Rusunawa yang disewa dengan sebaik-baiknya sesuai ketentuan;
- f. membayar biaya penggunaan listrik;
- g. membayar biaya pengelolaan sampah;
- h. membayar biaya penggunaan air bersih;
- l. menyerahkan kembali Unit Hunian Rusunawa apabila Perjanjian Sewa-menyewa telah berakhir masa sewanya dengan tanpa syarat apapun.

## Bagian Kedua Persyaratan dan Tata Cara Pemukonnan

### Pasal 10

- (1) Setiap warga masyarakat yang akan menghuni Rusunawa harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. penduduk Kota Yogyakarta dan berdomisili di Kota Yogyakarta yang dibuktikan dengan KTP dan Kartu Keluarga;
  - b. memiliki pekerjaan tetap, baik bekerja di sektor formal maupun informal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari pimpinan bagi yang bekerja secara formal dan Surat Keterangan dari RT, RW, Lurah, dan Camat bagi yang bekerja secara informal;
  - c. penghasilan keluarga rendah dengan pendapatan antara 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) kali UMP yang dibuktikan dengan struk gaji bagi karyawan

- swasta yang ditandatangani oleh pengelola gaji dan rincian pendapatan bagi yang bukan karyawan yang diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat;
- d. sudah berkeluarga/ menikah dengan dibuktikan Surat Nikah;
  - e. maksimal anggota keluarga adalah 5 (lima) orang yang dibuktikan dengan kartu keluarga;
  - f. belum memiliki rumah tinggal tetap yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan diatas kertas bermeterai dan diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat.

- (2) Bentuk dan format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f Pasal ini sebagaimana tersebut dalam Lampiran I Peraturan ini.

#### Pasal 11

- (1) Persyaratan untuk melakukan perpanjangan kontrak, apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).
- (2) Perpanjangan kontrak hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali masa penghunian.

#### Pasal 12

- (1) Masyarakat yang akan menghuni Rusunawa harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Peraturan ini dan mengajukan permohonan kepada Manajer Badan Pengelola Rusunawa.
- (2) Mengisi formulir yang telah disediakan, bentuk dan format Formulir Permohonan sebagaimana tersebut dalam Lampiran II Peraturan ini.
- (3) Untuk menentukan pemohon yang memenuhi persyaratan akan diseleksi oleh Tim Seleksi Calon Penghuni yang ditetapkan oleh Walikota.
- (4) Dasar penentuan seleksi menggunakan kriteria dan pembobotan yang diatur oleh Tim Seleksi Calon Penghuni.
- (5) Tahap penghunian pertama, Tim Seleksi Calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini dengan susunan personalia sebagai berikut:
  - a. Ketua : Kepala Dinas Sosial, Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Yogyakarta
  - b. Sekretaris : Manajer Badan Pengelola
  - c. Anggota Terdiri dari :
    - unsur Tim Pembina dan Pengawas
    - unsur tokoh masyarakat
    - unsur pemerintah setempat
    - Kepala Unit Administrasi dan Umum Badan Pengelola Rusunawa.
- (6) Tahap seleksi perpanjangan kontrak atau pergantian penghuni, dilakukan oleh Tim Seleksi yang terdiri dari 5 (lima ) orang dengan susunan personalia sebagai berikut :
  - a. Ketua : Manajer Badan Pengelola Rusunawa;
  - b. Sekretaris : Kepala Unit Administrasi dan Umum Badan Pengelola Rusunawa;
  - c. Anggota terdiri dari :
    - Unsur Tim Pembina dan Pengawas;
    - Unsur pemerintah setempat.

#### Pasal 13

Untuk menentukan Unit Hunian akan dilakukan pengundian terhadap penghuni yang dinyatakan lulus seleksi.

#### Pasal 14

- (1) Calon penghuni yang lulus seleksi dan dinyatakan berhak untuk menjadi penghuni Rusunawa harus :

- a. menandatangani Surat Perjanjian Sewa-menyewa Unit Hunian;
  - b. membuat Surat Pernyataan sanggup mentaati segala peraturan yang ada;
  - c. membayar uang sewa bulan pertama dan uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali uang sewa;
  - d. menandatangani Berita Acara Serah Terima Hunian Rusunawa.
- (2) Bentuk dan format Surat Perjanjian Sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Pasal ini sebagaimana tersebut dalam Lampiran III Peraturan ini.
  - (3) Bentuk dan format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Pasal ini sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV Peraturan ini.
  - (4) Bentuk dan format Berita Acara Serah Terima Hunian Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d Pasal ini sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI Peraturan ini.

Bagian Ketiga  
Pengelolaan Bagian Bersama dan Benda Bersama

Pasal 15

- (1) Bagian Bersama antara lain meliputi :
  - a. Unit Kios (*comercial space*)
  - b. Kantor pengelola
  - c. Fasilitas umum misalnya tempat pertemuan, tempat parkir, WC Umum, tempat pembuangan sampah sementara dan lain-lain.
- (2) Bagian Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini disesuaikan dengan kebutuhan.

Pasal 16

- (1) Benda Bersama antara lain meliputi :
  - a. Tangki air
  - b. tempat sampah
  - c. dan lain-lain.
- (2) Benda Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kebutuhan.

Pasal 17

Pengelolaan dan pemanfaatan Bagian Bersama dan Benda Bersama akan diatur kemudian oleh Badan Pengelola Rusunawa secara musyawarah dan mufakat.

BAB V  
TATATERTIB, LARANGAN DAN SANKSI

Bagian Pertama  
Tata Tertib

Pasal 18

Setiap Penghuni wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. menjaga dan bertanggungjawab bersama terhadap lingkungan bersama, bagian bersama dan benda bersama;
- b. menjaga ketertiban dan menjalin hubungan kekeluargaan sesama penghuni dan masyarakat di sekitarnya;
- c. memanfaatkan ruang sesuai dengan peruntukannya;
- d. menempatkan kendaraan, gerobak, sepeda, becak dan lainnya pada tempat yang tersedia;
- e. melaporkan kepada Badan Pengelola Rusunawa apabila ada tamu yang menginap;

- f. menciptakan keamanan, kenyamanan, kebersihan dan kerapian lingkungan;
- g. merawat tanaman yang ada di depan hunian masing-masing;
- h. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan;
- l. membayar ganti rugi setiap kerusakan benda bersama dan bagian bersama akibat kelalaian penghuni.

Bagian Kedua  
Larangan

Pasal 19

Setiap Penghuni Rusunawa dilarang :

- a. menambah, mengurangi dan atau mengubah bangunan dan komponennya yang telah ada tanpa ijin tertulis dari Badan Pengelola Rusunawa dan Pemerintah Kota Yogyakarta;
- b. mengalihkan dan menyewakan kembali sebagian atau seluruh Unit Hunian Rusunawa tersebut pada pihak lain;
- c. menggunakan ruang dalam Rusunawa yang disewanya untuk kepentingan usaha ataupun kepentingan lainnya yang mengganggu kenyamanan penghuni lainnya dan warga sekitarnya;
- d. menyewa lebih dari satu Unit Hunian;
- e. merusak Benda bersama dan Bagian bersama;
- f. mencemari lingkungan dengan membuang sampah, limbah atau menimbulkan kebisingan;
- g. menambah instalasi air dan listrik tanpa ijin tertulis Badan Pengelola Rusunawa dan Pemerintah Kota Yogyakarta;
- h. memasang alat komunikasi dan antena radio/ televisi tanpa seijin Badan Pengelola Rusunawa;
- i. memelihara hewan piaraan yang mengganggu keindahan, kebersihan, kesehatan dan kenyamanan Rusunawa;
- j. menanam tanaman terlarang;
- k. melakukan perbuatan yang dapat mengganggu keamanan, ketertiban dan kesusilaan (berjudi, minum minuman keras, narkoba, berbuat maksiat yang melanggar larangan agama dan kesusilaan);
- l. memanfaatkan halaman luar ruangan hunian/ selasar Rusunawa untuk keperluan pribadi (mencuci, menjemur, gudang barang dan lain-lain) yang dapat mengganggu ketertiban, keindahan dan kenyamanan;
- m. memasak dengan menggunakan kayu bakar.

Bagian ketiga  
Sanksi

Pasal 20

- (1) Penghuni Unit Hunian di Rusunawa dapat dikenakan sanksi apabila melanggar Perjanjian Sewa-menyewa yang telah disepakati, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a.
- (2) Sanksi dapat dibedakan antara sanksi administrasi dan sanksi teknis.

Pasal 21

Sanksi Administrasi dapat diberikan dengan pembatalan perjanjian secara sepihak dan uang yang sudah dibayarkan tidak dikembalikan karena telah melakukan pelanggaran antara lain :

- a. melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 19 Peraturan ini;
- b. tidak segera menempati hunian dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak penandatanganan Surat Perjanjian Sewa-menyewa;
- c. tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;

- d. meninggalkan Rusunawa lebih dari 1 (satu) bulan tanpa pemberitahuan pada Badan Pengelola Rusunawa.

#### Pasal 22

- (1) Sanksi Teknis dapat dikenakan pada penghuni berupa pemutusan aliran listrik dan air bersih, apabila terlambat membayar uang sewa lebih dari tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.
- (2) Sanksi Teknis sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), dilaksanakan setelah Penghuni tidak menghiraukan peringatan Badan Pengelola Rusunawa yang disampaikan kepada Penghuni paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan bersangkutan.

#### Pasal 23

Apabila Penghuni terlambat membayar uang sewa sampai dengan 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka yang bersangkutan harus mengosongkan Unit Hunian tanpa syarat.

#### Pasal 24

- (1) Apabila penghuni tidak melakukan pengosongan sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, maka Badan Pengelola Rusunawa dapat meminta pihak berwenang untuk melakukan pengosongan secara paksa.
- (2) Dalam hal penghuni dipaksa mengosongkan Unit Hunian maka yang bersangkutan tidak berhak atas pengembalian uang jaminan dan tidak lagi berhak mengajukan permohonan sewa unit hunian Rusunawa.

### Bagian keempat Batas Waktu Penghunian

#### Pasal 25

- (1) Batas waktu penghunian Rusunawa adalah 3 (tiga) tahun.
- (2) Penghuni yang telah sampai pada batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan perpanjangan, maksimal diberikan untuk 1 (satu) kali perpanjangan atau selama 3 (tiga) tahun berikutnya.
- (3) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan apabila selama menghuni telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), dan tidak melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Pasal 18 dan Pasal 19.
- (4) Batas waktu penghunian dan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dikecualikan bagi warga yang lokasi tempat tinggalnya digunakan untuk lokasi pembangunan rusunawa.
- (5) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

### BAB VI BIAYA SEWA

#### Pasal 26

- (1) Besaran uang sewa unit hunian ditentukan antara 18 % sampai dengan 25 % dari UMP.



- (2) Dalam hal terjadi perubahan UMP, maka penyesuaian sewa akan dilakukan 6 (enam) bulan, terhitung sejak ditetapkannya Keputusan Kenaikan UMP oleh Gubernur Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- (3) Penentuan uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan lebih lanjut oleh Kepala Instansi yang membidangi sosial, tenaga kerja dan transmigrasi.
- (4) Besaran uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk warga yang lokasi tempat tinggalnya digunakan untuk lokasi pembangunan rusunawa.
- (5) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 27

- (1) Besaran Uang Sewa Kios ditetapkan antara 150 % sampai dengan 300 % dari Uang Sewa Hunian maksimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1).
- (2) Penentuan uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) , ditentukan lebih lanjut oleh Badan Pengelola Rusunawa setelah mendapat persetujuan Tim Pembina dan Pengawas.

#### Pasal 28

Besaran uang sewa Bagian Bersama dan Benda Bersama selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16, ditentukan lebih lanjut oleh Badan Pengelola Rusunawa setelah mendapat persetujuan Tim Pembina dan Pengawas.

#### Pasal 29

Pembayaran uang sewa dilakukan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.

### BAB VII MANAJEMEN PENGELOLAAN

#### Bagian Pertama Badan Pengelola Rusunawa

#### Pasal 30

- (1) Pengelolaan Rusunawa Milik Pemerintah Kota Yogyakarta diwadahi dalam organisasi dengan nama Badan Pengelola.
- (2) Badan Pengelola adalah lembaga non struktural dan berbentuk badan layanan yang dibina dan diawasi serta bertanggungjawab kepada Pemerintah Kota Yogyakarta.
- (3) Badan Pengelola mempunyai tugas :
  - a. menyusun perencanaan program, anggaran dan pelaporan;
  - b. melaksanakan sosialisasi, pemasaran dan promosi untuk mencapai tingkat hunian maksimal;
  - c. melaksanakan manajemen operasional penghunian;
  - d. melakukan kerjasama dengan pihak lain dalam rangka peningkatan pendapatan Rusunawa;
  - e. melakukan pengaturan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan bersama, baik antara penghuni maupun masyarakat sekitar berdasarkan musyawarah dan mufakat.

#### Bagian Kedua Organisasi

#### Pasal 31

- (1) Organisasi Badan Pengelola terdiri atas :
  - a. Unsur Pimpinan
  - b. Unsur Pembantu Pimpinan
- (2) Bagan Struktur Organisasi Badan Pengelola sebagaimana tersebut dalam Lampiran V Peraturan ini.

#### Pasal 32

- (1) Badan Pengelola dipimpin oleh seorang Kepala dengan sebutan Manajer yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Instansi yang menangani bidang sosial, tenaga kerja dan transmigrasi.
- (2) Dalam melaksanakan tugas Manajer dibantu oleh Unit Administrasi dan Umum, dan Unit Pelayanan Hunian.
- (3) Masing-masing Unit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin oleh seorang Kepala Unit yang bertanggung jawab kepada Manajer.
- (4) Masing-masing Unit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu oleh staf sesuai dengan kebutuhan.

#### Bagian Ketiga Tugas Manajer

#### Pasal 33

Manajer mempunyai tugas :

- a. menyusun program dan rencana kegiatan Badan Pengelola;
- b. memimpin dan mengkoordinasikan satuan organisasi dan seluruh personil yang menjadi tanggung jawabnya;
- c. melakukan kerja sama dengan pihak lain sesuai dengan kewenangannya;
- d. membagi tugas dan memberi arahan serta petunjuk kepada bawahannya;
- e. melakukan pengawasan dan evaluasi pelaksanaan tugas bawahan;
- f. melakukan pembinaan terhadap penghuni Rusunawa;
- g. melakukan pembinaan kepegawaian;
- h. melaporkan pelaksanaan tugas secara rutin maupun insidental kepada Walikota Yogyakarta melalui Kepala Dinas Sosial, Tenaga Kerja dan Transmigrasi.

#### Bagian Keempat Tugas Unit Administrasi dan Umum

#### Pasal 34

Unit Administrasi dan Umum mempunyai tugas :

- a. menyiapkan bahan penyusunan program dan rencana kegiatan serta anggaran operasional Badan Pengelola Rusunawa;
- b. menyusun program dan rencana kegiatan serta anggaran operasional Unit;
- c. mengadministrasikan kegiatan yang terkait dengan penghunian;
- d. melaksanakan administrasi keuangan perkantoran;
- e. melakukan penarikan uang sewa;
- f. menyiapkan bahan sosialisasi, pemasaran dan promosi untuk mencapai tingkat hunian maksimal;
- g. mengantisipasi perubahan dan penyesuaian tarif;
- h. menyusun laporan keuangan;
- i. menyiapkan bahan perjanjian sewa-menyewa dan peninjauan perpanjangan sewa dengan penghuni;
- j. mengurus kebutuhan kerumahtanggaan Badan Pengelola;
- k. melakukan inventarisasi sarana dan prasarana yang menjadi kewenangan Badan Pengelola;
- l. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Manajer.

Bagian Kelima  
Tugas Unit Pelayanan Hunian

Pasal 35

Unit Pelayanan Hunian mempunyai tugas :

- a. menyusun program dan rencana kegiatan serta anggaran operasional Unit;
- b. menangani permasalahan dalam penghunian;
- c. menginformasikan kebijakan-kebijakan yang berkaitan dengan penghunian;
- d. menyiapkan kegiatan yang berkaitan dengan pemberdayaan penghuni dalam rangka peningkatan Sumber Daya Manusia;
- e. menyiapkan fasilitasi hubungan kemasyarakatan penghuni dengan masyarakat sekitarnya;
- f. melakukan pelayanan dan pemeliharaan sarana air bersih, penerangan, kebersihan, keamanan dan ketertiban;
- g. melakukan perawatan dan pemeliharaan gedung serta utilitasnya;
- h. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Manajer.

Bagian Keenam  
Kepegawaian

Pasal 36

- (1) Penetapan pimpinan dan pembantu pimpinan pada Organisasi Badan Pengelola berdasarkan hasil rekrutmen terhadap pelamar yang memenuhi persyaratan dan lulus seleksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penetapan pimpinan dan pembantu pimpinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Walikota.
- (3) Walikota dalam menetapkan Pejabat Badan Pengelola Rusunawa dapat mendelegasikan kepada Kepala Instansi yang membidangi sosial, tenaga kerja dan transmigrasi.
- (4) Masa kerja pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang untuk 1 (satu) kali masa jabatan.
- (5) Dalam rangka perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan prestasi, loyalitas, dedikasi dan kejujuran.

Pasal 37

- (1) Penetapan staf pada masing-masing unit berdasarkan hasil rekrutmen terhadap pelamar yang memenuhi persyaratan dan lulus seleksi.
- (2) Penetapan staf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Keputusan Manajer setelah mendapat persetujuan dari Tim Pembina dan Pengawas.
- (3) Masa kerja staf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang untuk 1 (satu) kali masa jabatan.
- (4) Dalam rangka perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prestasi, loyalitas, dedikasi dan kejujuran.

Pasal 38

- (1) Persyaratan untuk menduduki jabatan pada Badan Pengelola adalah sebagai berikut :
  - a. Untuk Jabatan Manajer:
    1. pendidikan diutamakan minimal sarjana muda atau yang sederajat;
    2. usia tidak lebih dari 50 tahun;
    3. mempunyai jiwa kewirausahawan;
    4. mempunyai kemampuan manajerial;

5. mampu berkomunikasi dengan baik;
  6. mempunyai pengalaman dalam memimpin organisasi;
  7. memahami hunian berwawasan lingkungan;
  8. memiliki moralitas yang baik;
  9. tidak terikat oleh perjanjian kerja dengan pihak lain.
- b. Untuk Jabatan Kepala Unit Administrasi dan umum, yaitu :
1. pendidikan minimal SMA atau yang sederajat;
  2. usia tidak lebih dari 50 tahun;
  3. mampu melaksanakan ketugasan bidang administrasi umum dan keuangan;
  4. berpengalaman dalam berorganisasi;
  5. mampu mengoperasikan computer;
  6. memiliki moralitas yang baik;
  7. tidak terikat oleh perjanjian kerja dengan pihak lain.
- c. Untuk Jabatan Kepala Unit Pelayanan Hunian, yaitu :
1. pendidikan minimal SMA atau yang sederajat;
  2. usia tidak lebih dari 50 tahun;
  3. mampu berkomunikasi dengan baik;
  4. memiliki moralitas yang baik;
  5. mampu melaksanakan tugas pemeliharaan sarana dan prasarana;
  6. berpengalaman dalam berorganisasi;
  7. tidak terikat oleh perjanjian kerja dengan pihak lain.
- d. Untuk staf, yaitu :
1. pendidikan minimal SLTP atau yang sederajat;
  2. usia tidak lebih dari 50 tahun;
  3. mampu melaksanakan tugas sesuai bidangnya.
- (2) Pada rekrutmen tahap pertama, Panitia rekrutmen Badan Pengelola dapat mempertimbangkan keberadaan tokoh-tokoh masyarakat setempat untuk menduduki jabatan pada Badan Pengelola dengan mempertimbangkan ketokohan dan peran sosial kemasyarakatan.

#### Bagian Ketujuh Pembinaan dan Pengawasan

##### Pasal 39

- (1) Secara operasional Badan Pengelola di bawah tanggung jawab instansi yang membidangi sosial, tenaga kerja dan transmigrasi.
- (2) Untuk menunjang operasional Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dibentuk Tim Pembina dan Pengawas.

##### Pasal 40

- (1) Tim Pembina dan Pengawas mempunyai tugas :
  - a. melakukan pengaturan, pembinaan, pengawasan, pengendalian dan evaluasi pengelolaan Rusunawa;
  - b. memberikan pertimbangan perencanaan pengembangan Rusunawa;
  - c. melakukan pengujian serta memberikan rekomendasi terhadap rancangan anggaran pengelolaan yang disusun Badan Pengelola;
  - d. memberikan pertimbangan dan masukan dalam penggajian dan kesejahteraan pegawai Rusunawa;
  - e. memfasilitasi dan mediasi penanganan permasalahan penghunian Rusunawa;

- f. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Walikota.
- (2) Susunan organisasi Tim Pembina dan Pengawas terdiri atas :
- a. Pengarah dijabat oleh Sekretaris Daerah;
  - b. Ketua dijabat oleh Kepala Instansi yang menangani bidang sosial tenaga kerja dan transmigrasi, dan Kepala Instansi yang menangani bidang permukiman dan prasarana wilayah;
  - c. Sekretaris adalah pejabat eselon III pada Instansi yang menangani bidang sosial, tenaga kerja dan transmigrasi;
  - d. Anggota terdiri atas :
    1. Asisten Sekretaris Daerah Bidang Perekonomian dan Pembangunan;
    2. Asisten Sekretaris Daerah Bidang Pemerintahan;
    3. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
    4. Kepala Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan;
    5. Camat setempat;
    6. Lurah setempat;
    7. Perwakilan tokoh masyarakat di sekitar lingkungan Rusunawa sebanyak 2 orang;
    8. Perwakilan penghuni sebanyak 2 orang.
- (3) Khusus keanggotaan dari perwakilan penghuni dan perwakilan tokoh masyarakat berdasarkan atas musyawarah dan mufakat masing-masing pihak dengan mempertimbangkan :
- a. keteladanan, kewibawaan dan tidak pernah tercela;
  - b. kemampuan dan kecakapan dalam berorganisasi;
  - c. peduli dan tanggap terhadap permasalahan sosial.

#### Bagian Kedelapan Penggajian dan Kesejahteraan

##### Pasal 41

- (1) Setiap pegawai berhak atas gaji dan kesejahteraan.
- (2) Gaji dan kesejahteraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini bersumber dari uang sewa.
- (3) Komponen gaji terdiri atas :
- a. Gaji Pokok ditentukan dengan perhitungan
    - Manajer 140 % dari UMP
    - Kepala Unit 110 % dari UMP
    - Staf sesuai UMP
  - b. Tunjangan :
    - Manajer 30 % dari UMP
    - Kepala Unit 15 % dari UMP
    - Staf 5 % dari UMP

##### Pasal 42

- (1) Apabila tingkat hunian mencapai lebih dari 75 % (tujuh puluh lima perseratus), setiap pegawai berhak mendapatkan kesejahteraan yang berupa insentip sebesar 5 % (lima perseratus) dari seluruh pendapatan sewa hunian dalam satu tahun.
- (2) Pengaturan dan jangka waktu pemberian insentip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diserahkan sepenuhnya kepada Manajer.

##### Pasal 43

Kepada pegawai yang berakhir masa tugasnya dapat diberikan pesangon sebagaimana ketentuan yang berlaku.

## BAB VIII PEMBIAYAAN DAN PENGELOLAAN KEUANGAN

### Pasal 44

- (1) Pembiayaan untuk operasional Badan Pengelola terdiri atas :
- a. hasil persewaan;
  - b. bantuan Pemerintah Kota Yogyakarta;
  - c. bantuan pihak lain yang sah;
  - d. pendapatan lain yang sah.
- (2) Pembiayaan untuk operasional Tim Pembina dan Pengawas dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Yogyakarta.

### Pasal 45

Badan Pengelola Rusunawa wajib mempertanggung jawabkan pelaksanaan operasional dan keuangan setiap bulan kepada Kepala Instansi yang membidangi sosial, tenaga kerja dan transmigrasi.

### Pasal 46

Mekanisme pengelolaan keuangan akan diatur tersendiri dengan Peraturan Walikota Yogyakarta.

## BAB IX PENUTUP

### Pasal 47

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan ini dan jika dipandang perlu akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan tersendiri.

### Pasal 48

Dengan ditetapkan Peraturan ini, maka Keputusan Walikota Nomor 85 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Rumah Susun Milik Pemerintah Kota Yogyakarta dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

### Pasal 49

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Ditetapkan di Yogyakarta

pada tanggal 1 April 2009

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

H. HERRY ZUDIANTO

Diundangkan di Yogyakarta  
pada tanggal 1 April 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA

ttd

H. R A P I N G U N

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2009 NOMOR 49

LAMPIRAN I : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA  
NOMOR : 44 TAHUN 2009  
TANGGAL : 1 APRIL 2009

---

**SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama Pemohon : .....
2. Tempat dan Tanggal Lahir : .....
3. Nomor KTP Kota Yogyakarta : .....
4. Pekerjaan : .....
5. Alamat tempat kerja : .....
6. Alamat Sekarang : .....

Adalah benar tinggal di alamat tersebut dengan status: (lingkari pernyataan yang benar)

1. mengontrak
2. magersari/ ngindung
3. menyewa
4. menumpang
5. lainnya, sebutkan: .....

Dengan ini menyatakan bahwa Saya benar-benar belum memiliki rumah.  
 Apabila pernyataan saya ini ternyata dikemudian hari tidak benar, saya sanggup dituntut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

YOGYAKARTA, .....

YANG MENYATAKAN

(.....)

MENGETAHUI,

RT	RW	LURAH	CAMAT
.....	.....	.....	.....

(.....) (.....) (.....) (.....)

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

H HERRY ZUDIANTO

LAMPIRAN III : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA

NOMOR : 44 TAHUN 2009

TANGGAL : 1 APRIL 2009

**BADAN PENGELOLA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK  
 PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA**

Alamat

, Yogyakarta

**SURAT PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA UNIT HUNIAN**



**RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA  
YOGYAKARTA**

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ...(.....) bulan ..... tahun 2004  
(dua ribu empat) bertempat di Yogyakarta, kami yang bertandatangan dibawah ini :

I. Nama : .....  
Jabatan : ..... MANAJER Badan  
Pengelola Rusunawa ..... demikian berdasarkan (SK  
pengangkatannya) bertindak untuk dan atas nama Badan  
Pengelola Rusunawa ..... Milik Pemerintah Kota  
Yogyakarta

Alamat : .....  
yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA

II. Nama : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : Rusunawa ..... yang terletak di.....,  
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri  
yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Dengan ini, kedua belah pihak menyatakan telah saling setuju dan sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa-menyewa Unit Hunian di Rusunawa ..... Blok ... Nomor .../.... yang terletak di.....Kelurahan ..... Kecamatan .....Yogyakarta, dengan ketentuan sebagai berikut :

**BAB I  
PEMBERIAN IJIN**

**Pasal 1**

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku PIHAK PERTAMA memberikan izin kepada PIHAK KEDUA untuk menyewa Unit Hunian di Rusunawa ..... yang terletak di ..... pada Blok ... lantai ..... Nomor .....

**Pasal 2**

- (1) Pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal ...bulan..... tahun .....sampai dengan tanggal .....bulan.....tahun.....
- (2) Apabila jangka waktu Perjanjian Sewa-menyewa ini telah berakhir, maka PIHAK KEDUA dapat mengajukan permohonan perpanjangan untuk menyewa Unit Hunian di Rusunawa ..... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini untuk satu kali perpanjangan atau 3 tahun lagi.
- (3) Apabila jangka waktu sewa-menyewa dan perpanjangan telah berakhir atau PIHAK KEDUA telah menyewa dan menempati Unit Hunian di Rusunawa ..... selama-lamanya 6 tahun, maka tanpa alasan apapun PIHAK KEDUA harus mengembalikan Unit Hunian yang disewanya kepada PIHAK PERTAMA.

**BAB II  
HAK DAN KEWAJIBAN**

**Pasal 3**

- (1) PIHAK PERTAMA berhak :

- a. menerima uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali biaya sewa, yang diterima pada awal Perjanjian Sewa-menyewa dilakukan;
  - b. menerima uang sewa yang harus dibayar oleh PIHAK KEDUA sebesar Rp.....,- (..... rupiah), selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) pada bulan yang sedang berjalan;
  - c. menerima uang biaya penggunaan listrik dari PIHAK KEDUA yang besarnya disesuaikan dengan jumlah penggunaannya;
  - d. menerima uang biaya penggunaan air bersih dari PIHAK KEDUA yang besarnya disesuaikan dengan jumlah penggunaannya;
  - e. menerima uang biaya pengelolaan sampah dari PIHAK KEDUA yang besarnya telah ditentukan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2002 tentang Pengelolaan Kebersihan dan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 21 Tahun 2002 tentang Retribusi Kebersihan;
  - f. menerima uang iuran bersama dari PIHAK KEDUA yang besarnya ditentukan dalam musyawarah bersama yang dipimpin oleh PIHAK PERTAMA;
  - g. menegur baik dengan lisan maupun tertulis kepada PIHAK KEDUA apabila tidak mentaati Tata Tertib Rusunawa ..... dan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - h. menerima kembali Unit Hunian di Rusunawa ..... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini yang telah disewa oleh PIHAK KEDUA apabila jangka waktu sewa-menyewa telah berakhir.
- (2) PIHAK PERTAMA berkewajiban :
- a. menyediakan Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini;
  - b. menyediakan fasilitas penunjang Rusunawa seperti kebutuhan listrik dan air minum, serta menyediakan bagian bersama dan benda bersama.

#### **Pasal 4**

- (1) PIHAK KEDUA berhak :
- a. menempati Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini dalam jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. menerima kembali uang jaminan sewa apabila jangka waktu sewanya telah berakhir.
- (2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban untuk :
- a. Membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali biaya sewa, yang diserahkan pada awal Perjanjian Sewa-menyewa ini dilakukan;
  - b. membayar uang sewa sebesar Rp ..... (..... rupiah) yang harus dibayarkan selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) pada bulan yang sedang berjalan kepada PIHAK PERTAMA;
  - c. membayar biaya penggunaan listrik;
  - d. membayar biaya penggunaan air bersih;
  - e. membayar biaya pengelolaan sampah;
  - f. membayar iuran bersama demi kepentingan bersama yang besarnya ditentukan dalam musyawarah bersama yang dipimpin oleh PIHAK PERTAMA;
  - g. mentaati Tata Tertib Rusunawa milik Pemerintah Kota Yogyakarta dan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - h. menyerahkan kembali Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini yang disewa oleh PIHAK KEDUA yang telah berakhir jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Perjanjian ini.

### **BAB III**

## **LARANGAN**

### **Pasal 5**

- (1) PIHAK KEDUA dilarang menambah, mengurangi dan atau mengubah bangunan dan komponen yang telah ada tanpa izin tertulis PIHAK PERTAMA.
- (2) PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan dan menyewakan kembali sebagian atau seluruh unit hunian Rusunawa kepada PIHAK LAIN.
- (3) PIHAK KEDUA dilarang menggunakan ruang dalam Rusunawa yang disewanya untuk kepentingan usaha ataupun kepentingan lainnya yang mengganggu ketenangan penyewa lainnya.
- (4) PIHAK KEDUA dilarang menyewa lebih dari satu Unit Hunian.
- (5) PIHAK KEDUA dilarang merusak Benda bersama dan Bagian bersama.
- (6) PIHAK KEDUA dilarang mencemari lingkungan dengan membuang sampah, limbah atau membuat kebisingan.
- (7) PIHAK KEDUA dilarang menambah instalasi air dan listrik tanpa izin tertulis PIHAK PERTAMA.
- (8) PIHAK KEDUA dilarang memasang alat komunikasi dan antena radio/ televisi tanpa seijin PIHAK PERTAMA.
- (9) PIHAK KEDUA dilarang memelihara binatang yang mengganggu keindahan, kebersihan, kesehatan dan kenyamanan tinggal di Rusunawa.
- (10) PIHAK KEDUA dilarang menanam tanaman terlarang yang membahayakan orang lain.
- (11) PIHAK KEDUA dilarang melakukan perbuatan yang dapat mengganggu keamanan, ketertiban, dan kesusilaan (berjudi, minum minuman keras, narkoba, berbuat maksiat yang melanggar larangan agama dan kesusilaan).
- (12) PIHAK KEDUA dilarang memanfaatkan halaman luar ruangan hunian/ selasar Rusunawa untuk keperluan pribadi (mencuci, menjemur, gudang barang dan lain-lain) yang dapat mengganggu ketertiban, keindahan dan kenyamanan.
- (13) PIHAK KEDUA dilarang memasak dengan menggunakan kayu bakar.

## **BAB IV SANKSI**

### **Pasal 6**

- (1) PIHAK KEDUA dapat dikenakan sanksi dalam hal melanggar Perjanjian Sewa-menyewa yang telah disepakati, kewajiban, larangan maupun tata tertib.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat dibedakan antara sanksi administrasi dan sanksi teknis.

### **Pasal 7**

Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) Perjanjian ini dikenakan dalam bentuk pembatalan Perjanjian Sewa-menyewa secara sepihak dan uang yang sudah dibayarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) butir a Perjanjian ini tidak dikembalikan karena telah melakukan pelanggaran :

1. melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 Perjanjian ini;
2. tidak segera menempati Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak

tanggal penandatanganan Perjanjian Sewa-menyewa antara kedua belah pihak;

3. tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
4. meninggalkan Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 perjanjian ini lebih dari 1 (satu) bulan tanpa ada pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.

#### **Pasal 8**

- (1) Sanksi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) Perjanjian ini dikenakan dalam bentuk pemutusan aliran listrik dan air bersih, apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa lebih dari tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.
- (2) Sanksi teknis sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilaksanakan setelah PIHAK KEDUA tidak mengindahkan peringatan PIHAK PERTAMA yang disampaikan kepada PIHAK KEDUA paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan bersangkutan.

#### **Pasal 9**

Dalam hal PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) butir b Perjanjian ini sampai dengan 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka PIHAK KEDUA harus mengosongkan dan meninggalkan Unit Hunian tanpa syarat apapun.

#### **Pasal 10**

- (1) Pada waktu harus mengosongkan dan meninggalkan Unit Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian ini, PIHAK KEDUA tidak segera melakukannya, maka PIHAK PERTAMA dapat meminta bantuan kepada pihak yang berwenang untuk melakukan pemaksaan pengosongan.
- (2) Setelah pelaksanaan pemaksaan pengosongan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, maka PIHAK KEDUA tidak berhak atas pembayaran kembali uang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) butir b Perjanjian ini.

### **BAB V PEMUTUSAN PERJANJIAN**

#### **Pasal 11**

Perjanjian Sewa-menyewa ini dinyatakan telah berakhir apabila :

- a. Jangka waktu perjanjian telah berakhir;
- b. PIHAK KEDUA meninggalkan/ mengosongkan Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini selama 1 (satu) bulan berturut-turut tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA;
- c. PIHAK KEDUA tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
- d. PIHAK KEDUA menambah, mengurangi atau merubah bangunan yang telah ada tanpa izin tertulis PIHAK PERTAMA;
- e. PIHAK KEDUA terbukti telah melanggar tata tertib Rusunawa, sehingga menyebabkan keamanan, kenyamanan, kelancaran dan kesehatan penyewa lainnya menjadi terganggu.

Demikian Surat Perjanjian Sewa-menyewa ini dibuat di Yogyakarta, pada hari , tanggal , bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada awal Surat Perjanjian Sewa-menyewa ini, dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak, yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA  
Manajer Rusunawa

(.....)

(.....)

---

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd  
H HERRY ZUDIYANTO

LAMPIRAN IV : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA  
NOMOR : 44 TAHUN 2009  
TANGGAL : 1 APRIL 2009

---

**SURAT PERNYATAAN**

Pada hari ini ..... tanggal .....bulan.....tahun *dua ribu .....*, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....

Tempat, Tanggal Lahir : .....

Nomor KTP : .....

Status Perkawinan : .....

Alamat Rumah : .....

Pekerjaan : .....

Alamat Pekerjaan : .....

Selaku pemohon Unit Hunian di Rusunawa ..... dengan ini menyatakan bahwa :

1. saya menyewa Unit Hunian Rusunawa ..... di ....., Blok ..... Lantai ..... Nomor .....
2. saya sanggup dan bersedia membayar sewa Unit Hunian dimaksud sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebesar Rp. .... (.... ribu rupiah);
3. saya sanggup membayar iuran untuk kebersihan lingkungan;
4. saya sanggup membayar uang rekening penggunaan listrik, air bersih atas hunian yang saya tempati;
5. saya sanggup membayar bila tiap tahun ada penyesuaian tarif sewa Unit Hunian karena kebijakan baru atas dasar kesepakatan antara perwakilan warga dan Badan Pengelola Rusunawa;
6. saya setuju jangka waktu sewa ruang hunian dimaksud selama 3 tahun, terhitung tanggal ..... s/d tanggal .....
7. Unit Hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal 5(lima) orang yang seluruhnya menjadi tanggung jawab saya dan nama-nama penghuni serta hubungan kekerabatan sebagai berikut :

No	NAMA	UMUR	HUBUNGAN KEKERABATAN	KETERANGAN
1				
2				
3				
4				
5				

8. selama menjadi penghuni Rusunawa milik Pemerintah Kota Yogyakarta, saya beserta dengan keluarga/ penghuni yang menjadi tanggung jawab saya akan selalu sanggup mematuhi segala ketentuan tata tertib yang telah ditetapkan;
9. saya selaku kepala keluarga bertanggung jawab atas segala kelakuan keluarga/ penghuni saya dan menyatakan berkelakuan baik, partisipatif dan tidak pernah terlibat perkara kriminal;
10. dikemudian hari ternyata saya atau keluarga/ penghuni yang menjadi tanggung jawab saya terbukti mengingkari surat pernyataan ini, maka saya bersedia mengosongkan Unit Hunian dan menyerahkan kembali pada Badan Pengelola Rusunawa dan hak menyewa menjadi batal/gugur;
11. kami bersedia menerima denda atau sanksi bila pada suatu saat saya menunggak sewa atau kewajiban lainnya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat di atas kertas bermeterai cukup dan saya bubuhi tanda tangan serta tanggal pernyataan ini dibuat.

MENGETAHUI,  
Manajer Badan Pengelola  
Rusunawa .....

Yang Membuat Pernyataan

ttd  
Materai Rp. 6000,-

(.....)

(.....)

---

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

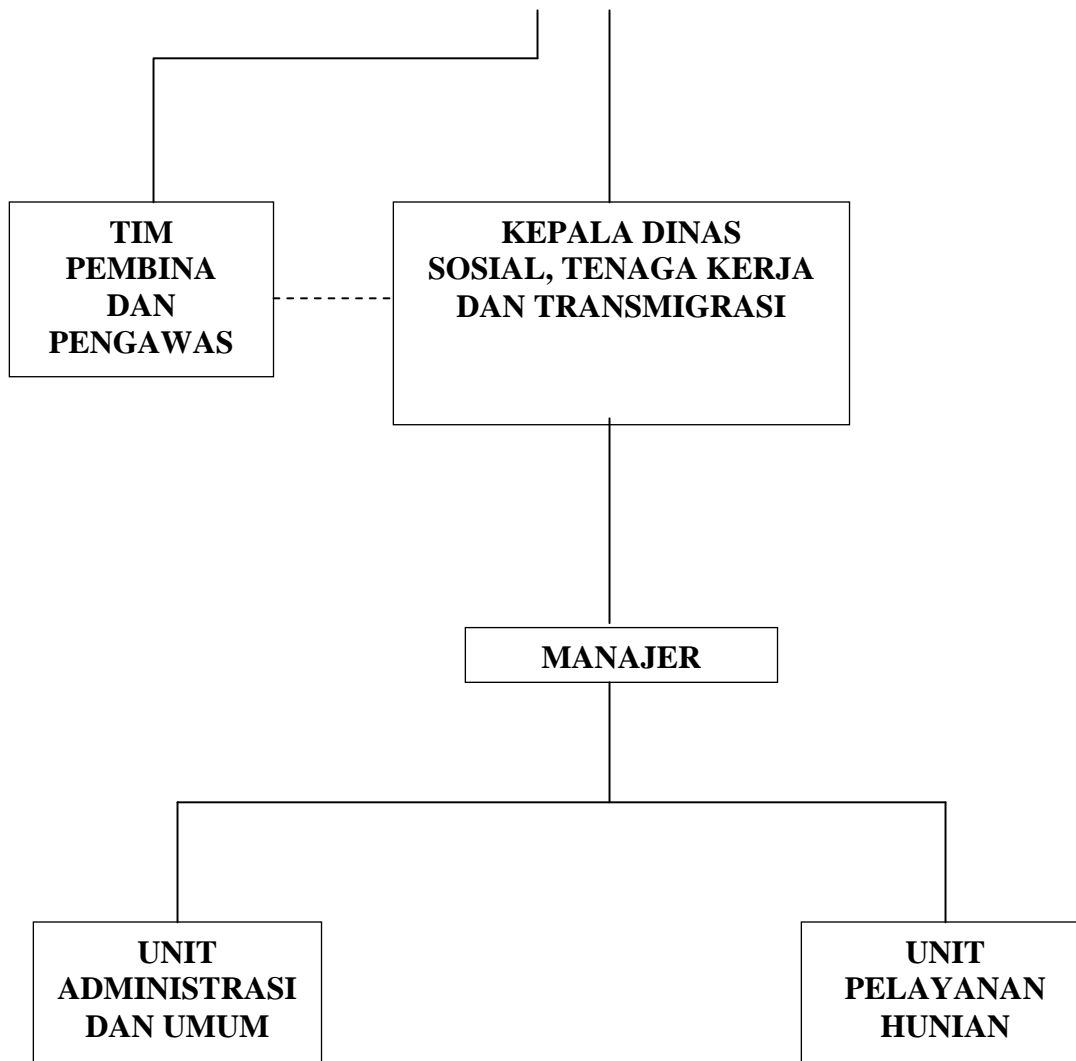
H HERRY ZUDIYANTO

LAMPIRAN V : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA  
NOMOR : 44 TAHUN 2009  
TANGGAL : 1 APRIL 2009

---

**BAGAN STRUKTUR ORGANISASI  
BADAN PENGELOLA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
MILIK PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA**

**WALIKOTA**




---

WALIKOTA YOGYAKARTA

H HERRY ZUDIYANTO  
 LAMPIRAN VI : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA  
 NOMOR : 44 TAHUN 2009  
 TANGGAL : 1 APRIL 2009

---

**BADAN PENGELOLA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK  
 PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA**

Alamat: ....., Yogyakarta

---

**BERITA ACARA SERAH TERIMA UNIT HUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA  
 SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA**

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 Unit Hunian Rusunawa ..... 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 .....

PENYEWA

MANAJER  
Badan Pengelola RUSUNAWA  
.....

(.....) (.....)

---

Catatan:

Surat Ijin Menghuni ini agar disimpan dengan baik dan diperlihatkan, apabila Badan Pengelola Rusunawa atau pihak yang berwajib mendatangi Unit Hunian saudara.

---

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd  
H HERRY ZUDIYANTO

LAMPIRAN II : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA  
NOMOR : 44 TAHUN 2009  
TANGGAL : 1 APRIL 2009

---

### FORMULIR PERMOHONAN

Lamp :  
Hal : Permohonan Sewa  
Rusunawa

KEPADA YTH.  
BAPAK/IBU MANAJER  
BADAN PENGELOLA RUMAH SUSUN  
SEDERHANA SEWA MILIK  
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA

Di  
YOGYAKARTA

Dengan hormat, yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Pemohon : .....

Tempat dan Tanggal Lahir : .....

Nomor KTP Kota Yogyakarta : .....

Pekerjaan : .....

Alamat tempat kerja : .....

Alamat Sekarang : .....

Mengajukan permohonan untuk dapat menyewa Rusunawa .....

Demikian permohonan ini, atas berkenannya kami ucapkan terima kasih.

Yogyakarta, .....2009

PEMOHON

(.....)

---

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

H HERRY ZUDIANTO