



WALI KOTA BONTANG  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR  
PERATURAN WALI KOTA KOTA BONTANG  
NOMOR 12 TAHUN 2018

TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 22 TAHUN 2017  
TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BONTANG,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah susun sederhana sewa belum dihibahkan kepada pemerintah daerah sehingga belum dapat ditarik sewa dalam pemanfaatannya oleh masyarakat, maka perlu mengubah ketentuan pemanfaatan dari mekanisme sewa menjadi iuran;
  - b. bahwa berdasarkan hasil evaluasi, tarif rumah susun sederhana sewa perlu ditinjau kembali untuk mengakomodir biaya pengelolaan yang semakin meningkat dan uang jaminan perlu ditiadakan karena pengelolaan keuangan mengenai uang jaminan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 22 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Wali Kota Bontang Nomor 22 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Berita Daerah Kota Bontang Tahun 2017 Nomor 22);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 22 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.**

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Nomor 22 Tahun 2017 tentang Tata cara Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Berita Daerah Kota Bontang Tahun 2017 Nomor 22) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 ditambahkan satu angka yakni angka 14 sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bontang.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bontang.
4. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satu kesatuan yang masing-masing digunakan secara terpisah yang dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
5. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Satuan Rusunawa adalah unit hunian pada Rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung kejalan umum.

6. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik Daerah yang berupa Rusunawa dengan melestarikan fungsi Rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian Rusunawa.
7. Pengelola adalah Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa.
8. Unit Pelaksana Teknis yang selanjutnya disingkat UPT adalah unit pelaksana teknis yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan dan mempunyai tugas mengelola Rusunawa.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang berupa Rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi perangkat daerah, dalam bentuk sewa dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
10. Penghuni adalah warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
12. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
13. Kartu Tanda Penghuni Rusunawa yang selanjutnya disingkat KTPR adalah kartu yang diberikan kepada Penghuni Rusunawa sebagai kartu identitas hunian.

14. Iuran adalah pemanfaatan Rusunawa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai yang dimanfaatkan untuk kegiatan pemeliharaan.

2. Ketentuan Pasal 19 huruf f diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 19

Penghuni Satuan Rusunawa berkewajiban:

- 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 pemeliharannya;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, sampah dan air limbah;
- f. membayar uang sewa;
- g. melaporkan pada pihak Pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusunawa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa-menyewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Pengelola; dan
- l. memarkir kendaraan di area yang telah ditetapkan.

3. Ketentuan Pasal 22 ayat (2) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Tarif sewa ruang hunian dan bukan hunian Rusunawa ditetapkan berdasarkan tipe dan lokasi/letak Rusunawa berada.
  - (2) Tarif Sewa Ruang Hunian Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali setiap 3 (tiga) tahun.
  - (3) Besaran tarif sewa ruang hunian dan bukan hunian Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
4. Ketentuan Pasal 28 huruf i dihapus sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

Pengelola Rusunawa berkewajiban:

- a. menyiapkan perjanjian sewa-menyewa dengan calon Penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama perangkat daerah terkait yang membidangi bangunan agar bangunan Rusunawa layak huni;
- c. menyediakan sarana hunian Rusunawa termasuk menyediakan sarana sosial;
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Rusunawa serta inspeksi reguler dan insidental;
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- f. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- g. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada Penghuni;
- h. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan

pada satuan hunian yang ditempati Penghuni;

- i. dihapus;
  - j. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh Penghuni;
  - k. memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya secara rutin paling lama 6 (enam) bulan sekali;
  - l. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih;
  - m. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada Penghuni, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
  - n. memonitor kesesuaian/kebenaran Penghuni yang tinggal di Rusunawa sesuai dengan perjanjian sewa-menyewa yang telah ditandatangani secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali;
  - o. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
  - p. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan Rusunawa yang meliputi laporan perawatan, operasional dan keuangan kepada Wali Kota melalui Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
5. Diantara BAB VII dan BAB VIII dsisipkan satu 1 (satu) bab, yakni BAB VIIA dan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 30A sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### BAB VIIA

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 30A

Seluruh ketentuan mengenai pemanfaatan dalam bentuk Sewa diubah dalam bentuk Iuran dan perjanjian sewa menyewa diubah dalam bentuk perjanjian penghunian serta belum menerapkan ketentuan denda sampai dengan Rusunawa dihibahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

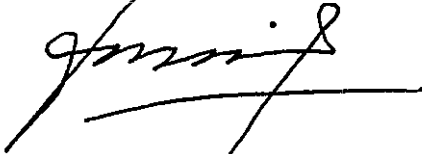
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bontang.

Ditetapkan di Bontang  
pada tanggal 2 April 2018  
WALI KOTA BONTANG,



NENI MOERNIAENI

Diundangkan di Bontang  
pada tanggal 2 April 2018  
Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA BONTANG,



ARTAHNAN

BERITA DAERAH KOTA BONTANG TAHUN 2018 NOMOR 12