



WALIKOTA GORONTALO  
PROVINSI GORONTALO  
PERATURAN WALIKOTA GORONTALO  
NOMOR 28 TAHUN 2018





TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

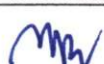



DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA GORONTALO,

- Menimbang : a. bahwa kebutuhan rumah tinggal sangat meningkat khususnya di kawasan perkotaan maka fasilitas pembangunan rumah susun sederhana sewa menjadi alternatif untuk pemenuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah khususnya yang berpenghasilan rendah;
- b. bahwa fasilitas rumah susun sederhana sewa yang telah terbangun perlu dikelola secara professional agar tujuan pembangunan rumah susun sederhana sewa berhasil dan berdaya guna serta mencapai target dan sasaran yang diharapkan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Walikota Gorontalo tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 258, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4060);

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 4247);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

11. Peraturan Menteri Negeri Perumahan Rakyat  
Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah  
Susun Sederhana Sewa;

MEMUTUSKAN :

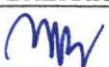



Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGELOLAAN RUMAH  
SUSUN SEDERHANA SEWA

BAB I  
KETENTUAN UMUM

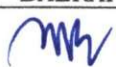



Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Gorontalo.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur peyelenggaraan Pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Gorontalo;
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 horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah dan status penguasaannya sewa.
5. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut sarusunawa adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan dengan cara sewa.
6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) daerah dan mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah Kota Gorontalo untuk memperoleh rusunawa dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bidang rumah susun.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

7. Penghuni adalah masyarakat yang memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah Kota Gorontalo dan Menempati Rusunawa sebagai penyewa.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
11. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh unit pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindah tanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.
12. Pengelola, yang selanjutnya disebut unit pengelola, adalah instansi pemerintah atau badan hukum atau badan layanan umum yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan rusunawa.
13. Pemilik rusunawa, yang selanjutnya disebut sebagai pemilik, adalah pengguna barang milik negara yang mempunyai penguasaan atas barang milik negara berupa rusunawa.
14. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, dan kerjasama pemanfaatan, dengan tidak mengubah status kepemilikanyang dilakukan oleh unit pengelola untuk memfungsikan rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
15. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa sarusunawa dan/atau sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
16. Pengembangan adalah kegiatan penambahan bangunan dan/atau komponen bangunan, prasarana dan sarana lingkungan yang tidak terencana pada waktu pembangunan rusunawa tetapi diperlukan setelah bangunan dan lingkungan difungsikan.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

17. Pendampingan adalah kegiatan yang dilakukan oleh penerima aset kelola sementara kepada unit pengelola dan penghuni rusunawa meliputi pembinaan, pelatihan, dan penyuluhan.
18. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan mengenai rumah susun sederhana sewa dan upaya penegakan hukum.
19. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.

## BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Pertama

#### Tujuan

#### Pasal 2

Peraturan Walikota ini ditujukan agar pengelolaan rusunawa dapat berhasil dan berdaya guna sehingga dapat mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi penghuninya.





### Bagian Kedua

#### Ruang Lingkup

#### Pasal 3

Ruang lingkup pengelolaan rusunawa meliputi:

- a. Pemanfaatan Fisik Bangunan Rusunawa;
- b. Administrasi Keuangan Dan Pemasaran;
- c. Kelembagaan;
- d. Pengembangan Bangunan Rusunawa; dan
- e. Pendampingan, Monitoring dan Evaluasi.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

BAB III  
PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUNAWA

Bagian Pertama

Umum

Pasal 4

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan serta peningkatan kualitas bangunan prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olahraga.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

Bagian Kedua

Pemanfaatan Ruang

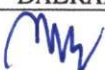



Paragraf 1

Ruang Hunian

Pasal 5

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

- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen sarusunawa hanya dapat dilakukan oleh DPRKP dan atau unit pengelola;
- b. elemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya; atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, balustrade, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik;

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

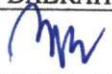



- c. penataan dan pengaturan barang dalam rusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
- d. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
- e. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan mandi cuci kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni;
- f. Untuk pemanfaatan dapur dan ruang jemur yang terpisah dari satuan hunian dimanfaatkan secara bersama.

Paragraf 2

Ruang Bukan Hunian

Pasal 6

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi, pendidikan, kegiatan ibadah, sosial, kesehatan dan kegiatan lain yang ditetapkan oleh DPRKP serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialih fungsikan untuk kegiatan lain;
  - b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya diperuntukkan bagi usaha kecil;
  - c. satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rusunawa;
  - d. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;
  - e. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketentuan unit pengelola;
  - f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus (MCK), ruang serbaguna, ruang belajar dan ruang penerima tamu serta sarana lain bagi lansia dan penyandang cacat yang berada di luar satuan hunian dilakukan secara bersama.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Bangunan





Pasal 7

- (1) Pemanfaatan bangunan rusunawa oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan rusunawa wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan bagian atap (*roof*) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan rusunawa;
  - b. pemanfaatan bagian bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot/ gantung;
  - c. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi;
  - d. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (2) Pemanfaatan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana yang dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola rusunawa.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.
- (4) Pemanfaatan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara unit pengelola dengan penghuni sesuai dengan perjanjian sewa menyewa.

Bagian Keempat  
Pemeliharaan

Pasal 8

- (1) Pemeliharaan bangunan rusunawa adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarannya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh DPRKP atau Unit pengelola yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas rusunawa.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			



Bagian Kelima

Perawatan

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

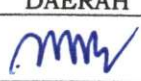



- (1) Perawatan bangunan rusunawa adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. perawatan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

Paragraf 2

Perawatan Rutin

Pasal 10

Perawatan rutin sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

Paragraf 3  
Perawatan Berkala

Pasal 11

- (1) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 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 12

Perawatan mendesak sebagaimana dimaksud pada pasal 9 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.

Paragraf 5  
Perawatan Darurat

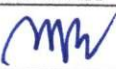



Pasal 13

Perawatan darurat sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (2) huruf d merupakan kegiatan yang bersifat segera dan memerlukan perbaikan terhadap kerusakan yang membutuhkan penanganan segera agar tidak membahayakan.

Bagian Keenam  
Peningkatan Kualitas Prasarana,  
Sarana dan Utilitas

Pasal 14

DPRKP atau unit pengelola wajib melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan rusunawa dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai dengan kebutuhan.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

BAB IV  
ADMINISTRASI KEUANGAN  
DAN PEMASARAN

Bagian Pertama  
Sumber Keuangan

Pasal 15





- (1) Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan rusunawa diperoleh dari APBD Kota Gorontalo, uang jaminan, tarif sewa sarusunawa, biaya denda, hibah, bunga bank dan/atau usaha-usaha lain yang sah;
- (2) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi antara lain:
  - a. penyewaan ruang serbaguna; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan rusunawa.
- (3) Pengelolaan keuangan yang dilakukan unit pengelola diperiksa oleh instansi yang berwenang.

Bagian Kedua  
Besaran Tarif Sewa

Pasal 16

Dalam menetapkan besaran tarif sewa sarusunawa, unit pengelola wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli kelompok sasaran dan dibatasi setinggi-tingginya 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Regional (UMR) Provinsi Gorontalo;
- b. perhitungan besaran tarif sewa disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional, biaya pemeliharaan rusunawa, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi;
- c. dalam hal calon penghuni tidak memiliki kemampuan membayar sewa yang ditetapkan, DPRKP atau unit pengelola dapat mengajukan permohonan keringanan kepada kepala daerah.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Hasil Sewa





Pasal 17

- (1) Pendapatan hasil sewa terdiri dari komponen harga sewa sarusunawa fungsi hunian, ruang bukan hunian, dan denda.
- (2) Pendapatan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pengaturan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh DPRKP untuk rusunawa di atas tanah negara atau badan lain bagi rusunawa yang dibangun di atas tanah bukan milik negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Hasil sewa sarusunawa dimanfaatkan untuk:
  - a. kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan rusunawa;
  - b. pemeliharaan, perawatan, perbaikan, penggantian suku cadang, pembayaran kewajiban atas beban biaya operasi serta pemupukan biaya cadangan; dan
  - c. pemanfaatan uang jaminan untuk membayar tunggakan biaya sewa, listrik, air bersih/minum serta biaya lainnya yang belum dibayar penghuni.
- (5) Pengoperasian dan pengendalian biaya pemeliharaan dilaksanakan oleh DPRKP dan diatur sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah kota;
- (6) Pemanfaatan hasil sewa digunakan tanpa tambahan bantuan biaya operasional dan pemeliharaan dari pengguna barang milik negara.

Bagian Keempat  
Administrasi Keuangan

Pasal 18

- (1) Ketentuan mengenai penatausahaan dan pertanggungjawaban keuangan diatur dengan atau berdasarkan ketentuan Undang-Undang tentang Perbendaharaan Negara, sedangkan ketentuan mengenai penatausahaan administrasi lainnya diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Daerah.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

- (2) Administrasi keuangan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengelolaan rusunawa meliputi biaya operasional dan biaya pemeliharaan diatur sesuai dengan peraturan daerah.

BAB V

KELEMBAGAAN

Bagian Pertama

Unit Pengelola

Paragraf 1

Pembentukan Unit Pengelola

Pasal 19

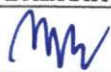



- (1) Pembentukan unit pengelola rusunawa difasilitasi oleh pemerintah daerah;
- (2) Unit pengelola diangkat dengan Surat Keputusan walikota;
- (3) Unit pengelola merupakan bagian perangkat pencapaian tujuan pengelolaan rusunawa dan karenanya status hukum unit pengelola tidak terpisah dari pemerintah daerah;
- (4) Walikota pimpinan lembaga bertanggung jawab atas pelaksanaan kebijakan pengelolaan rusunawa yang didelegasikannya kepada unit pengelola;
- (5) Masa tugas unit pengelola dibatasi dalam waktu tertentu sesuai pengaturan yang berlaku dalam surat keputusan.

Paragraf 2

Struktur Unit Pengelola

Pasal 20

- (1) Struktur organisasi unit pengelola rusunawa sekurang-kurangnya terdiri dari seorang kepala, seorang bendahara, seorang pengurus administrasi, seorang urusan perumahan, dan seorang urusan pemeliharaan.
- (2) Kepala, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepala unit pengelola yang bertugas sebagai pengelola dan disyaratkan seorang pegawai negeri sipil dengan pangkat golongan minimal penata muda/III-a, berpendidikan minimal sekolah menengah umum yang ditunjuk oleh pejabat yang berwenang.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

- (3) Bendahara, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disyaratkan seorang pegawai negeri sipil yang pernah menjabat bendahara atau berpengalaman di bidang keuangan.
- (4) Pengurus administrasi, pemeliharaan, dan penghunian dan/atau urusan lainnya, dapat berasal dari pegawai negeri sipil maupun bukan pegawai negeri sipil dan ditunjuk sesuai dengan keahlian.
- (5) Unit pengelola rusunawa berkantor di lingkungan lokasi rusunawa yang dikelola;
- (6) Kantor unit pengelola yang dimaksud pada ayat (5) dipersiapkan dan dibangun oleh penyelenggara pembangunan bersamaan dengan pembangunan rusunawa yang dikelola.

Paragraf 3  
Tugas Unit Pengelola

Pasal 21





- (1) Unit pengelola bertugas melakukan pengelolaan rusunawa untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan rusunawa;
- (2) Unit pengelola wajib membuat dan menyerahkan laporan pertanggungjawaban kepada Kepala Daerah melalui DPRKP;
- (3) Sebelum terbentuknya Unit pengelola, maka pengelolaan sementara dilakukan oleh DPRKP Kota Gorontalo.

Bagian Kedua  
Hak, Kewajiban dan Larangan Unit Pengelola





Paragraf 1  
Hak Unit Pengelola

Pasal 22

- (1) Unit pengelola rusunawa berhak:
  - a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
  - b. memutuskan perjanjian sewa-menyewa apabila penghuni melakukan hal-hal yang tidak sesuai ketentuan yang berlaku.
  - c. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, listrik, serta keamanan sesuai kesepakatan dan

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

- menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan rusunawa dan lingkungannya;
- d. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
  - e. membuat perjanjian sewa menyewa pengelolaan dengan mitra kerja dalam pelaksanaan pengelolaan rusunawa;
  - f. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni; dan
  - g. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rusunawa.
- (2) Selain hak-hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), unit pengelola rusunawa dapat melakukan penerapan sanksi kepada penghuni rusunawa yang melanggar ketentuan melalui:
- a. teguran secara lisan;
  - b. teguran secara tertulis;
  - c. denda;
  - d. pembongkaran; atau
  - e. pemutusan perjanjian sewa menyewa.
- (3) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b dilakukan oleh unit pengelola dengan cara persuasif.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh penghuni.
- (5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh penghuni.
- (6) Pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan sepihak oleh unit pengelola atas pelanggaran yang dilakukan penghuni.
- (7) Denda, pembongkaran dan pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4), (5) dan (6) ditetapkan oleh unit pengelola.
- (8) Pelaksanaan jenis sanksi sebagaimana dimaksud ayat (2) bersifat alternatif sesuai pelanggaran yang dilakukan oleh penghuni.





PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

Paragraf 2  
Kewajiban Unit pengelola

Pasal 23

Unit pengelola rusunawa berkewajiban untuk:

- a. membuat perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama instansi terkait yang membidangi bangunan agar bangunan rusunawa layak huni;
- c. menyediakan sarana hunian rusunawa termasuk menyediakan sarana sosial dan ekonomi;
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rusunawa serta inspeksi reguler dan insidental;
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih, indah 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. mengembalikan uang jaminan dari penghuni, apabila terjadi putus perjanjian sewa menyewa antara unit pengelola dan penghuni sesuai peraturan yang ditetapkan;
- j. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- k. secara rutin maksimal 6 bulan sekali memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya;
- l. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa sarusunawa;
- m. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni sewa, termasuk hak, kewajiban dan larangan;

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			



- n. secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali memonitor kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di rusunawa sesuai dengan perjanjian sewa yang telah ditandatangani;
- o. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
- p. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada penerima kelola aset sementara.

### Paragraf 3

#### Larangan Unit pengelola

#### Pasal 24

Unit pengelola rusunawa dilarang:





- a. membatalkan perjanjian sewa menyewa secara sepihak;
- b. memutuskan secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian sewa;
- c. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni;
- d. memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa;
- e. membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seijin pengguna barang milik negara atau penerima aset kelola sementara bangunan rusunawa;
- f. mengganggu kenyamanan penghuni rusunawa serta pengguna bukan hunian; dan
- g. memasukan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan rusunawa di dalam atau diluar hunian dan lingkungan rusunawa.

### Bagian Ketiga

#### Pemerintah Daerah

#### Pasal 25

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan pembinaan dan pengawasan dalam pengelolaan rusunawa;

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

- (2) Pelaksanaan pembinaan dalam pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada unit pengelola;
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada penghuni rusunawa melalui kegiatan pendampingan dan pemberdayaan agar mampu berperan dalam pengelolaan rusunawa melalui:
  - a. sosialisasi dan penyuluhan;
  - b. pendidikan dan pelatihan;
  - c. bimbingan teknis; dan
  - d. pembentukan perangkat rukun tetangga dan rukun warga.
- (4) Pelaksanaan pengawasan dalam pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kepada unit pengelola dan penghuni rusunawa melalui monitoring, evaluasi, dan tindakan turun tangan dalam pengelolaan rusunawa serta pengendalian tarif sewa.

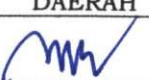



BAB VI  
PENGEMBANGAN BANGUNAN  
RUSUNAWA

Pasal 26

- (1) Unit pengelola dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan rusunawa dan sarana yang belum tersedia dan/atau belum terbangun dan/atau masih ada permintaan pasar dan apabila masih tersedia lahan di lokasi pengelolaan dengan tetap memperhatikan kenyamanan penghuni.
- (2) Penambahan bangunan rusunawa dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada lahan yang belum terbangun di lokasi rusunawa harus mendapat persetujuan tertulis dari Pemerintah Daerah.
- (3) Unit pengelola rusunawa tidak dapat menambah bangunan tanpa seijin Pemerintah Daerah.

Pasal 27

- (1) Unit pengelola diperbolehkan melakukan penambahan komponen bangunan rusunawa untuk melengkapi dan menyempurnakan bangunan rusunawa yang ada.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) harus mendapat persetujuan tertulis dari DPRKP.

**BAB VII**  
**PENDAMPINGAN, MONITORING**  
**DAN EVALUASI**

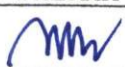



Bagian Kesatu  
Pendampingan

Pasal 28

- (1) Pendampingan kepada unit pengelola dilakukan oleh DPRKP dan dilakukan melalui pembinaan, pelatihan, penyuluhan yang bertujuan untuk terselenggaranya pengelolaan rusunawa yang layak, nyaman dan sehat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan yang dilakukan untuk mendayagunakan pencapaian tujuan pembangunan rusunawa.
- (3) Pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tata cara pemeliharaan, perawatan, peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas rusunawa serta peningkatan kemampuan ekonomi.
- (4) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bimbingan terhadap penghuni mengenai proses penghunian meliputi pendaftaran calon penghuni, penetapan calon penghuni dan perjanjian sewa menyewa.
- (5) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan unsur terkait.

Pasal 29

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh unit pengelola dengan instansi terkait.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

- (2) Pendampingan dilakukan dengan cara sebagai berikut:
- a. mendampingi penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di rusunawa serta bertindak selaku mediator antara penghuni dengan unit pengelola;
  - b. melakukan pendampingan kepada penghuni termasuk memberikan saran dan pertimbangan kepada para penghuni dalam menjalankan usahanya;
  - c. membantu penghuni dalam mengembangkan pola pembiayaan dan pengelolaan usaha bersama agar diperoleh pola yang paling menguntungkan dan efisien dalam pelaksanaannya; dan
  - d. membangun kemandirian dan kebersamaan penghuni dalam hidup di rusunawa yang bertanggung jawab dengan etika sosial budaya bangsa Indonesia serta menumbuh kembangkan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam rusunawa.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**





**Pasal 30**

- (1) Pengaturan tentang pengelolaan rusunawa digunakan sebagai acuan bagi pemerintah dan masyarakat dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan.
- (2) Pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sesudah serah terima kelola sementara.
- (3) Semua ketentuan tentang pengelolaan rusunawa yang sudah ada sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan ini, dinyatakan tetap berlaku.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 31**

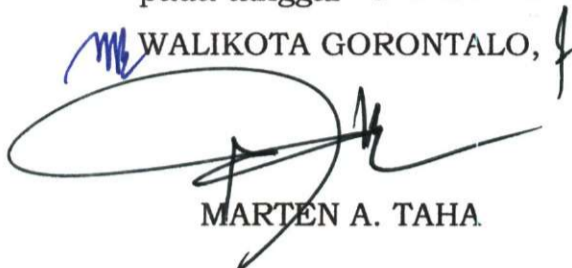
Peraturan walikota ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
			

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

Ditetapkan di Gorontalo  
pada tanggal **3 Desember** 2018

WALIKOTA GORONTALO,



MARTEN A. TAHA.

Diundangkan di Gorontalo  
pada tanggal **3 Desember** 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA GORONTALO,



ISMAIL MADJID

BERITA DAERAH KOTA GORONTALO TAHUN 2018 NOMOR 28

PERANGKAT DAERAH	KABAG HUKUM	ASISTEN	SEKDA
