

SALINAN
NOMOR 13/2018

PERATURAN WALIKOTA MALANG
NOMOR 13 TAHUN 2018
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 41 TAHUN 2013 TENTANG
TATA CARA PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA MALANG,

- Menimbang : a. bahwa dengan telah diundangkannya Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah, perlu menyesuaikan Peraturan Walikota Malang Nomor 41 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 41 Tahun 2013 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 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa-Timur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Npmpr 1247);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 5. 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);
 6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Malang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3354);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
15. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah

Kota Malang Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor);

16. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 30);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 41 TAHUN 2013 TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Malang Nomor 41 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Berita Daerah Kota Malang Tahun 2013 Nomor 4) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 4, angka 5 diubah, dan angka 6 dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Malang.
3. Walikota adalah Walikota Malang.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota Malang dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menangani bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
5. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
6. Dihapus.
7. 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, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
8. 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 ke jalan umum.

9. 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.
10. Pengelola adalah Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagai fungsi pengelolaan Rusunawa.
11. Unit Pelaksanaan Teknis yang selanjutnya disebut UPT adalah unit pelaksana teknis yang dibentuk berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan mempunyai tugas mengelola Rusunawa.
12. 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.
13. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang

berlaku yang melakukan perjanjian sewa Satuan Rusunawa dengan pengelola

14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah layak huni.
 15. Sewa adalah pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
 16. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Satuan Rusunawa dan/atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
 17. Kartu Tanda Penghuni Rusunawa yang selanjutnya disingkat KTPR adalah kartu yang diberikan kepada Penghuni Rusunawa sebagai kartu identitas hunian.
2. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta

tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain;

- b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya dapat dilakukan melalui koperasi/paguyuban penghuni;
- 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 Pengelola; dan
- f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, Mandi Cuci Kakus, ruang serbaguna, ruang belajar dan ruang penerima tamu serta sarana lain bagi lanjut usia dan penyandang cacat yang berada di luar satuan hunian dilakukan secara bersama.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Perangkat Daerah.

3. Ketentuan Pasal 16 ditambahkan satu ayat yaitu ayat (4) sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 16

- (1) Kelompok sasaran penghuni Rusunawa adalah :
 - a. Warga Negara Indonesia diutamakan penduduk Daerah;
 - b. MBR;
 - c. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Lurah dan diketahui Camat setempat;
 - d. sudah/pernah berkeluarga; dan

- e. mampu membayar harga sewa yang ditetapkan.
 - (2) Penghuni Rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rusunawa.
 - (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh Pengelola.
 - (4) sudah/pernah berkeluarga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan kriteria sebagai berikut :
 - a. sudah pernah menikah; dan
 - b. ada anak yang menjadi tanggungan dan tinggal bersama.
4. Ketentuan Pasal 17 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Calon Penghuni yang akan mendaftarkan sebagai penghuni Rusunawa, wajib mengajukan permohonan pendaftaran kepada Walikota melalui Kepala Perangkat Daerah, dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Untuk Ruang Hunian:
 - 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk suami/istri;
 - 2. fotokopi surat nikah;
 - 3. fotokopi Kartu Keluarga;

4. surat keterangan penghasilan dari instansi/perusahaan tempat bekerja (asli);
 5. surat keterangan belum memiliki rumah/tempat tinggal sendiri dari Kelurahan (asli);
 6. surat pernyataan sanggup membayar sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa diketahui Lurah dan Camat;
 7. surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup;
 8. Surat Keterangan Catatan Kepolisian;
 9. surat permohonan menghunani;
 10. pas foto Kepala Keluarga ukuran 4 x 6 cm (terbaru) sebanyak 2 (dua) lembar;
 11. dihapus.
- b. Untuk Ruang Bukan Hunian:
1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon;
 2. fotokopi Kartu Keluarga;
 3. surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup;
 4. surat pernyataan sanggup membayar sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa diketahui Lurah dan Camat;
 5. surat permohonan sewa unit ruang usaha;
 6. Surat Keterangan Catatan Kepolisian; dan
 7. Pas foto pemohon ukuran 4 x 6 cm sebanyak 2 (dua) lembar.

- (2) Setelah permohonan diterima lengkap dilakukan penelitian dan seleksi serta pengundian Satuan Rusunawa dengan calon Penghuni ruang hunian atau calon pengguna ruang bukan hunian;
- (3) Setelah diperoleh hasil pengundian, maka dilakukan penetapan Penghuni Satuan Rusunawa dan Pengguna Ruang Bukan Hunian dengan menerbitkan Surat Persetujuan dari Pengelola;
- (4) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan perjanjian sewa antara Pengelola dan Penyewa, dan ditindaklanjuti dengan serah terima ruang hunian atau ruang bukan hunian yang dituangkan dalam berita acara;
- (5) Untuk menempati ruang hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diterbitkan Surat Izin Penghunian Rusunawa oleh Pengelola;
- (6) Untuk menggunakan unit usaha sebagaimana pada ayat (4), diterbitkan Surat Izin Penggunaan Ruang Bukan Hunian oleh Pengelola.

5. Ketentuan Pasal 28 ayat (3) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Walikota sebagai Pemegang Kekuasaan pengelolaan Barang Milik Daerah berwenang dan bertanggung jawab atas pembinaan dan pelaksanaan pengelolaan Rusunawa;
- (2) Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah, berwenang dan bertanggung jawab mengatur pelaksanaan pengelolaan Rusunawa

setelah mendapatkan persetujuan Walikota;

- (3) Walikota menetapkan Kepala UPT Rusunawa pada Perangkat Daerah, sebagai Kuasa Pengguna Barang untuk melaksanakan pengelolaan Rusunawa; dan
- (4) UPT Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berwenang dan bertanggung jawab menyelenggarakan pelayanan umum dalam pengelolaan Rusunawa.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Malang
pada tanggal 3 April 2018

Pjs. WALIKOTA MALANG,

ttd.

WAHID WAHYUDI

Diundangkan di Malang
pada tanggal 3 April 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,

ttd.

WASTO

BERITA DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2018 NOMOR 13

Salinan sesuai aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

TABRANI, SH, M.Hum.
Pembina
NIP. 19650302 199003 1 019