



WALI KOTA BALIKPAPAN  
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN

NOMOR 10 TAHUN 2019

TENTANG  
TATA CARA PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BALIKPAPAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Balikpapan perlu diatur tata cara penghunian rumah susun sederhana sewa;
- b. bahwa Peraturan Wali Kota Nomor 18 Tahun 2010 tentang Tata Cara Sewa dan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Milik Pemerintah Kota Di Komplek Perumahan Damai Beriman, Kelurahan Sepinggian dan Kelurahan Manggar, sudah tidak sesuai dengan perkembangan kondisi saat ini sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1953) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

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 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Balikpapan.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Balikpapan.
3. Dinas adalah Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Balikpapan.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Balikpapan.
5. Unit Pelaksana Teknis Daerah Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut UPTD Rusunawa adalah unsur yang melaksanakan sebagian kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang tertentu yang berada di bawah Dinas.
6. Kepala UPTD Rusunawa adalah Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah Rumah Susun Sederhana Sewa.
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 Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.



8. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah unit hunian pada Rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
9. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Sarusunawa.
10. Pengelola adalah UPTD Rusunawa yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pengelolaan Rusunawa.
11. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Kota Balikpapan paling singkat 2 (dua) tahun dan memiliki kartu tanda penduduk Balikpapan yang termasuk dalam Kelompok MBR, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan melakukan perjanjian sewa Sarusunawa dengan Pengelola.
12. Uang Jaminan adalah sejumlah uang yang diserahkan oleh Penghuni Rusunawa kepada Pemerintah Daerah sebesar 3 (tiga) bulan dari tarif Rusunawa yang digunakan oleh Pengelola untuk pembayaran tunggakan sewa tempat tinggal maupun penggunaan air bersih pada waktu Penghuni pindah tempat/keluar dari Rusunawa.

## Pasal 2

Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal/hunian bagi kelompok MBR yang belum mampu membangun dan menghuni rumah yang layak huni.

## BAB III PENGELOLAAN RUSUNAWA

### Pasal 3

Dalam rangka efektifitas pengelolaan dan manajemen Rusunawa, Pemerintah Daerah memberikan kewenangan dan tanggung jawab kepada UPTD Rusunawa untuk mengelola Rusunawa melalui Dinas.

## BAB IV TATA CARA PENGHUNIAN RUSUNAWA

### Pasal 4

- (1) Penghuni yang berhak menempati Rusunawa terdiri atas:
  - a. penduduk Daerah yang dibuktikan dengan kartu tanda penduduk dan sudah berdomisili paling singkat 2 (dua) tahun di Daerah;



- b. MBR berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - c. berstatus telah menikah dengan ketentuan hanya mempunyai 2 (dua) orang anak yang berumur paling tua 10 (sepuluh) tahun atau berstatus belum menikah khusus untuk penghuni Rusunawa tipe 20.
- (2) Persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon penghuni agar dapat menempati hunian Sarusunawa, meliputi:
- a. mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Dinas, melalui Kepala UPTD Rusunawa; dan
  - b. mengikuti proses seleksi dan wawancara yang dilaksanakan oleh Kepala UPTD Rusunawa.
- (3) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilengkapi dengan:
- a. fotokopi kartu tanda penduduk yang bersangkutan dan masih berlaku;
  - b. fotokopi kartu keluarga;
  - c. fotokopi surat nikah yang disahkan oleh kantor urusan agama setempat untuk yang berkeluarga;
  - d. surat keterangan telah berdomisili paling singkat 2 (dua) tahun di Daerah yang diketahui oleh ketua rukun tetangga di alamat asal pemohon; dan
  - e. surat keterangan/ Pernyataan bekerja dan tidak mempunyai rumah sendiri yang diketahui oleh ketua rukun tetangga di alamat asal pemohon.
- (4) Pemohon yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diwajibkan untuk menandatangani surat pernyataan di atas kertas bermeterai cukup.
- (5) Bentuk format dan isi surat permohonan pendaftaran menghuni Rusunawa, surat keterangan bekerja, surat keterangan belum memiliki rumah sendiri, dan surat pernyataan ditetapkan oleh Kepala Dinas.

#### Pasal 5

- (1) Pemohon yang telah memenuhi persyaratan sebagai Penghuni Rusunawa, dipungut Retribusi Atas Pemakaian Kekayaan Daerah penggunaan Rusunawa melalui surat perjanjian sewa menyewa secara tertulis dengan masa sewa 3 (tiga) tahun dan menyerahkan Uang Jaminan 3 (tiga) bulan dari tarif Retribusi Rusunawa serta dapat diperpanjang kembali apabila masih memenuhi persyaratan.
- (2) Uang Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 3 (tiga) bulan dari tarif Retribusi Rusunawa disetorkan melalui bank yang ditunjuk dengan nomor rekening atas nama UPTD Rusunawa.

- (3) Perjanjian sewa menyewa atas Sarusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu Kepala UPTD Rusunawa selaku Pengelola dan Penghuni.
- (4) Perjanjian sewa menyewa atas Sarusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang setelah Penghuni mengajukan permohonan perpanjangan secara tertulis kepada Kepala UPTD Rusunawa selaku pengelola, paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya masa batas waktu perjanjian sewa.
- (5) Perjanjian sewa menyewa hanya dapat diperpanjang masa sewanya, setelah mendapat persetujuan dari Kepala UPTD Rusunawa selaku Pengelola Rusunawa sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

#### Pasal 6

Penghuni Sarusunawa harus segera mengosongkan Sarusunawa paling lambat 10 (sepuluh) hari apabila:

- a. masa berlaku surat perjanjian berakhir;
- b. tidak lagi memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4;
- c. mengundurkan diri; atau
- d. tidak memenuhi tata tertib dan larangan.

### BAB V PENGEMBALIAN UANG JAMINAN

#### Pasal 7

- (1) Penghuni Sarusunawa dapat memohon pengembalian Uang Jaminan setelah mengosongkan Sarusunawa.
- (2) Pengembalian Uang Jaminan diberikan setelah dilakukan perhitungan tunggakan sewa unit hunian dan/atau tunggakan penggunaan air bersih.
- (3) Pengembalian Uang Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan kepada Kepala UPTD Rusunawa Cq. Kepala Subbagian Tata Usaha.

### BAB VI KEWAJIBAN

#### Pasal 8

Penghuni wajib mematuhi tata tertib yang dibuat oleh Pengelola, termasuk menjaga norma kesusilaan, kebersihan, ketertiban serta keamanan lingkungan Rusunawa.



## BAB VII LARANGAN

### Pasal 9

Penghuni dilarang:

- a. menambah/mengubah bentuk Sarusunawa;
- b. mengubah sebagian ruang pada Sarusunawa;
- c. menyewakan dan/atau memindah tangankan sebagian atau seluruh Sarusunawa kepada pihak ketiga; dan
- d. mengubah fungsi hunian Sarusunawa menjadi tempat usaha dalam bentuk apapun.

## BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 10

Penghuni yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 dikenakan sanksi berupa pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak dari Pengelola Rusunawa.

## BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 11

Perjanjian sewa menyewa Sarusunawa yang dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya masa perjanjian sewa menyewa.

## BAB X KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 12

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 18 Tahun 2010 tentang Tata Cara Sewa dan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Milik Pemerintah Kota di Komplek Perumahan Damai Beriman, Kelurahan Sepinggian dan Kelurahan Manggar (Berita Daerah Kota Balikpapan Tahun 2010 Nomor 18 Seri E), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 13

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 Balikpapan.

Ditetapkan di Balikpapan  
pada tanggal 20 Februari 2019  
WALI KOTA BALIKPAPAN,

ttd

M. RIZAL EFFENDI

Diundangkan di Balikpapan  
pada tanggal 21 Februari 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA BALIKPAPAN,

ttd

SAYID MN FADLI

BERITA DAERAH KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2019 NOMOR 10

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
DAUD PARADE  
NIP 196108061990031004