



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 SEPINGGAN DAN KELURAHAN MANGGAR

WALIKOTA BALIKPAPAN

- Menimbang** : a. bahwa seiring dengan meningkatnya kebutuhan rumah tinggal, khususnya di kawasan perkotaan maka fasilitas pembangunan rumah susun sederhana sewa menjadi alternatif untuk pemenuhan rumah tinggal yang nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, khususnya yang berpenghasilan rendah;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan pengelolaan rumah susun sederhana sewa, perlu diatur tata cara sewa dan penyesuaian tarif sewa berdasarkan perhitungan biaya operasional, pertimbangan ekonomis, biaya pemeliharaan serta perawatan rutin sesuai luas bangunan rumah susun sederhana sewa;
- c. bahwa untuk maksud tersebut pada huruf a dan huruf b perlu diatur dalam Peraturan Walikota Balikpapan.
- Mengingat** : 1. 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 Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3041) sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 169, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3890);
3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
12. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Yang Menjadi Kewenangan Kota Balikpapan (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 2 Seri E Nomor 02 Tanggal 8 Oktober 2008);
13. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kota Balikpapan (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 17 Seri D Nomor 17 Tanggal 27 Oktober 2008).

Memperhatikan :

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 57 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penataan Organisasi Perangkat Daerah.
2. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : TATA CARA SEWA DAN TARIF SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA MILIK PEMERINTAH KOTA DI KOMPLEK PERUMAHAN DAMAI BERIMAN, KELURAHAN SEPINGGAN DAN KELURAHAN MANGGAR

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Kota adalah Kota Balikpapan.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Balikpapan.
3. Walikota adalah Walikota Balikpapan.
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 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.
5. Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah adalah bangunan yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas, prasarana dan sarana yang terbagi dalam satuan rumah susun sederhana sewa yang disewakan kepada masyarakat berpenghasilan rendah dan berfungsi sebagai tempat tinggal dan tempat hunian.
6. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut Sarusunawa, adalah unit hunian pada rusunawa yang diperuntukkan bagi keluarga kecil maksimal 2 (dua) anak sampai dengan berumur 9 (sembilan) tahun berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan.
7. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan per bulan antara Rp.1.700.000,- sampai dengan Rp 2.500.000,-.
8. Pengelola adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah Rusunawa Kota Balikpapan yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa untuk melaksanakan sebagian pengelolaan rusunawa.
9. Pemilik Rusunawa adalah Pengguna Barang Milik Daerah yang mempunyai penguasaan atas Barang Milik Negara berupa Rusunawa.

10. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Kota Balikpapan minimal 2 (dua) tahun dan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Balikpapan yang termasuk dalam Kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah, sesuai peraturan yang berlaku dan melakukan perjanjian sewa sarusunawa dengan pengelola.
11. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
12. Perawatan 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.
13. 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.
14. Biaya investasi adalah biaya awal yang disediakan oleh pemilik rusunawa untuk persiapan pembangunan sampai dengan terwujudnya bangunan rumah susun yang siap huni, yang terdiri dari biaya Pra Konstruksi, Konstruksi, dan Manajemen Konstruksi/ Pengawasan.
15. Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk menjalankan tugas sehari-hari termasuk gaji, pemakaian listrik dan air bersama serta biaya administrasi.
16. Biaya perawatan, adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk perawatan rusunawa.
17. Biaya pemeliharaan adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola untuk kegiatan pemeliharaan rusunawa.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Penyediaan rumah susun sederhana sewa ini dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal/hunian bagi kelompok Masyarakat yang Berpenghasilan Rendah yang belum mampu membangun dan menghuni rumah yang layak huni, dengan cara menyewa kepada Pemerintah Kota Balikpapan dalam jangka waktu maksimal 3 (tiga) tahun sejak menandatangani surat perjanjian sewa.

BAB III
PENGELOLAAN

Pasal 3

Untuk efektifitas pengelolaan dan manajemen rumah susun sederhana sewa, Dinas Tata Kota dan Perumahan melalui Unit Pelaksana Teknis Daerah Rusunawa Pemerintah Kota Balikpapan diberi wewenang dan tanggungjawab untuk mengelola rumah susun sederhana sewa tersebut.

Pasal 4

- (1) Yang berhak menyewa atas Rumah Susun Sederhana Sewa milik Pemerintah Kota Balikpapan adalah :
 - a. Penduduk Kota Balikpapan yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan sudah berdomisili minimal 2 (dua) tahun di Kota Balikpapan;
 - b. Kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah berdasarkan ketentuan yang berlaku; dan
 - c. Berstatus telah menikah dengan ketentuan hanya mempunyai anak 2 (dua) orang yang berumur maksimal 9 (sembilan) tahun.

- (2) Syarat yang harus dipenuhi oleh calon pengguna agar dapat menghuni atau menempati hunian satuan rumah susun sederhana sewa adalah :
 - a. mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota Balikpapan Cq. Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Up. Kepala Unit Pelaksana Teknis Rusunawa Pemerintah Kota Balikpapan.
 - b. surat Permohonan sebagaimana dimaksud huruf a tersebut harus dilengkapi :
 - Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Balikpapan yang bersangkutan dan masih berlaku.
 - Photo Copy Kartu Keluarga.
 - Photo Copy Surat Nikah yang disahkan oleh KUA setempat.
 - Surat Keterangan telah berdomisili minimal 2 (dua) tahun di Kota Balikpapan yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga (RT) di alamat asal pemohon.
 - Surat Keterangan/Pernyataan Bekerja dan tidak mempunyai rumah sendiri yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga (RT) di alamat asal pemohon.
 - c. mengikuti proses seleksi dan wawancara yang dilaksanakan oleh Kepala UPTD Rusunawa.
 - d. pemohon yang telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud huruf b dan c diwajibkan untuk menandatangani surat pernyataan di atas kertas bermaterai cukup.
 - e. bentuk format dan isi Surat Permohonan pendaftaran menghuni rusunawa, Surat Keterangan Bekerja dan surat keterangan belum memiliki rumah sendiri serta Surat Pernyataan, diatur dan ditetapkan oleh Dinas Tata Kota dan Perumahan.

BAB IV
TATA CARA SEWA

Pasal 5

- (1) Pelaksanaan sewa menyewa ditandai dengan surat perjanjian sewa menyewa secara tertulis dengan masa sewa minimal 4 (empat) bulan dan paling lama 1 (satu) tahun serta menyerahkan uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan dari Tarif Sewa Satuan Rusunawa.
- (2) Perjanjian sewa menyewa atas satuan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu Kepala UPTD Rusunawa selaku pengelola dan penyewa.
- (3) Perjanjian sewa menyewa atas satuan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperpanjang setelah penyewa mengajukan permohonan perpanjangan secara tertulis kepada Kepala UPTD Rusunawa selaku pengelola, paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya masa batas waktu perjanjian sewa.
- (4) Perjanjian sewa menyewa hanya dapat diperpanjang masa sewanya, setelah mendapat persetujuan dari Kepala UPTD selaku Pengelola Rusunawa sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

Pasal 6

Penghuni satuan rusunawa yang telah habis masa sewanya dan tidak dapat diperpanjang lagi atau karena sesuatu dan lain hal yang diputuskan oleh Kepala UPTD Rusunawa selaku pengelola, maka kepada penyewa/penghuni satuan rusunawa harus segera mengosongkan satuan rusunawa paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal berakhirnya masa sewa menyewa.

BAB V

TARIF SEWA

Pasal 7

Berdasarkan pertimbangan ekonomis beban biaya pemeliharaan dan perawatan serta luas bangunan satuan rusunawa, maka tarif harga sewa satuan rusunawa milik Pemerintah Kota Balikpapan ditetapkan sebagai berikut :

- (1) Tarif sewa per bulan untuk satuan rusunawa type 24 Komplek Perumahan Damai Beriman :
 - a. Lantai I Rp. 325.000,- / bulan
 - b. Lantai II Rp. 300.000,- / bulan
- (2) Tarif sewa per bulan untuk satuan rusunawa type 24 Hunian Umum Manggar :
 - a. Lantai I Rp. 350.000,- / bulan
 - b. Lantai II Rp. 350.000,- / bulan
 - c. Lantai III Rp. 325.000,- / bulan
 - d. Lantai IV Rp. 325.000,- / bulan
 - e. Lantai V Rp. 300.000,- / bulan

- (3) Tarif sewa per bulan untuk satuan rusunawa type 27, bagi Pekerja Sepinggian :
- a. Lantai I Rp. 400.000,- / bulan
 - b. Lantai II Rp. 400.000,- / bulan
 - c. Lantai III Rp. 375.000,- / bulan
 - d. Lantai IV Rp. 350.000,- / bulan

Pasal 8

- (1) Tarif harga sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1), (2) dan (3) keputusan ini tidak termasuk biaya pemakaian listrik, air, sampah, parkir.
- (2) Kepada penyewa satuan rusunawa diwajibkan menanggung segala biaya pemakaian listrik, air, sampah, parkir dan harus dibayar paling lambat tanggal 10 setiap bulannya.

Pasal 9

Pembayaran sewa satuan rusunawa dilaksanakan setelah seluruh syarat administrasi telah dipenuhi dan Surat Perjanjian Sewa Menyewa ditandatangani.

Pasal 10

Tarif sewa satuan rusunawa dapat dilakukan perubahan dan dievaluasi dengan memperhitungkan biaya operasional, biaya pemeliharaan, biaya perawatan rutin termasuk eskalasi harga karena inflasi.

BAB VI

LARANGAN

Pasal 11

Penyewa dilarang :

1. Menambah/mengubah bentuk satuan rusunawa.
2. Mengubah sebagian ruang pada satuan rusunawa.
3. Menyewakan dan/atau memindah tangankan sebagian atau seluruh satuan rusunawa kepada pihak ketiga.
4. Mengubah fungsi hunian satuan rusunawa menjadi tempat usaha dalam bentuk apapun.

Pasal 12

Disamping kewajiban penyewa seperti yang diatur dalam keputusan ini, penyewa diwajibkan mematuhi tata tertib yang dibuat oleh pengelola dan segala ketentuan yang berlaku, termasuk menjaga norma kesusilaan, kebersihan, ketertiban serta keamanan lingkungan rumah susun sewa.

Pasal 13

Pelanggaran terhadap aturan sebagaimana diatur dalam Pasal 7, 11 dan 12 Peraturan Walikota ini, maka kepada penghuni satuan rusunawa dikenakan sanksi yaitu berupa pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak dari pengelola rusunawa.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, maka Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Balikpapan Nomor 5 Tahun 1996 tentang Tarif Sewa Rumah Milik Pemerintah di Komplek Perumahan Damai Beriman yang telah diubah dengan Keputusan Walikota Balikpapan Nomor 188.45-77 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Sewa Rumah Milik Pemerintah di Komplek Perumahan Damai Beriman dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

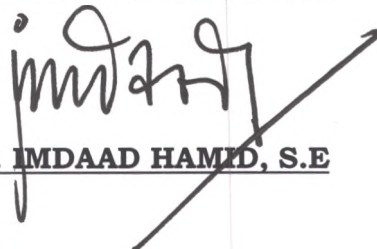
Pasal 15

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di : Balikpapan
Pada Tanggal : 9 Agustus 2010

WALIKOTA BALIKPAPAN



H. IMDAAD HAMID, S.E