



# PEMERINTAH KOTA MEDAN SEKRETARIAT DAERAH KOTA

Jalan Kapten Maulana Lubis No. 2 Telepon : 4512412  
MEDAN - 20112

## PERATURAN WALIKOTA MEDAN NOMOR 29 TAHUN 2013

### TENTANG

TARIF SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
DI KELURAHAN SEI MATI KECAMATAN MEDAN LABUHAN DAN  
KELURAHAN TANJUNG MULIA HILIR KECAMATAN MEDAN DELI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MEDAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 7 Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 11 Tahun 2009 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2009 Nomor 11) dipandang perlu menetapkan tarif sewa dalam rangka melindungi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah yang hidup dan tinggal pada hunian satuan rumah susun sederhana sewa yang dikelola oleh Pemerintah Kota Medan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu membentuk Peraturan Walikota tentang Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa Di Kelurahan Sei Mati Kecamatan Medan Labuhan Dan Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Kecamatan Medan Deli;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252)
9. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tentang Perluasan Daerah Kotamadya Medan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3005);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1991 tentang Pembentukan Kecamatan Berastagi Dan Mardinding Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Karo, Kecamatan Pematang Bandar, Huta Bayu Raja Dan Ujung Padang Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun, Kecamatan Parbuluan Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Dairi Dan Kecamatan Medan Petisah, Medan Tembung, Medan Helvetia, Medan Polonia, Medan Maimun, Medan Selayang, Medan Amplas, Dan Medan Area di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 67);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1992 tentang Pembentukan 18 (Delapan Belas) Kecamatan Di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun, Dairi, Tapanuli Selatan, Karo, Tapanuli Utara, Tapanuli Tengah, Nias, Langkat, Dan Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 65);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 49 Tahun 2001 tentang Sistem Informasi Manajemen Barang Daerah;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2003 tentang Pedoman Penilaian Barang Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Daerah;
21. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
22. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18 /Permen/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Yang Dibiayai APBN Dan APBD;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas Di Lingkungan Pemerintah Daerah;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
25. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 1);
26. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2009 tentang Urusan Pemerintahan Kota Medan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2009 Nomor 2);

27. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 7 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2009 Tahun Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 4);
28. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 11 Tahun 2009 tentang Rumah Susun (lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2009 Nomor 11);
29. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 12);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TARIF SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI KELURAHAN SEI MATI KECAMATAN MEDAN LABUHAN DAN KELURAHAN TANJUNG MULIA HILIR KECAMATAN MEDAN DELI.

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Medan.
2. Walikota adalah Walikota Medan.
3. Pemerintah daerah adalah Pemerintah Kota Medan.
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. 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 kejalan.

6. Masyarakat berpenghasilan rendah, yang selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi persatuan politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi, kolektif, dan bentuk usaha tetap.
8. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan 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, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.
9. Pengelola, yang selanjutnya disebut badan pengelola, adalah instansi pemerintah atau badan hukum atau badan layanan umum yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan rusunawa.
10. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku dan melakukan perjanjian sewa sarusunawa dengan badan 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 operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk menjalankan tugas sehari-hari termasuk gaji, pemakaian listrik dan air bersama dan biaya administrasi.

15. Biaya perawatan adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk kegiatan perawatan rusunawa.
16. Biaya pemeliharaan adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk kegiatan pemeliharaan rusunawa.
17. Tarif sewa komersial adalah tarif sewa yang ditetapkan berdasarkan penjumlahan biaya investasi keseluruhan dengan mempertimbangkan nilai depresiasi selama umur ekonomis bangunan dan tingkat suku bunga yang berlaku, biaya perawatan dan biaya operasional setiap bulan, dibagi jumlah sarusunawa.
18. Tarif sewa dasar adalah tarif sewa yang ditetapkan berdasarkan perhitungan biaya perawatan dan operasional setiap bulan dibagi jumlah sarusunawa.
19. Tarif sewa sosial adalah tarif sewa yang ditetapkan berdasarkan perhitungan biaya pemeliharaan setiap bulan dibagi jumlah sarusunawa.
20. Perjanjian Sewa Menyewa Sarusunawa adalah perjanjian sewa menyewa satuan rumah susun yang dikelola/dikuasai oleh pemerintah daerah antara penghuni selaku penyewa satuan rumah susun dengan pemerintah daerah.
21. Rusunawa Kelurahan Sei Mati, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan adalah Rusunawa yang dikuasai oleh pemerintah daerah yang beralamat di Jalan Seruai Medan.
22. Rusunawa Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Rusunawa yang dikuasai oleh pemerintah daerah yang beralamat di Jalan Kayu Putih Medan.
23. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

## BAB II PENGELOLAAN RUSUNAWA

### Pasal 2

- (1) Rusunawa yang disewakan adalah seluruh sarusunawa yang menjadi bagian dan bangunan tiap-tiap satuan rumah susun.
- (2) Pemerintah daerah berwenang untuk mengelola setiap bagian dan bangunan yang berada di lantai 1 (satu) rusunawa.

- (3) Setiap orang atau badan dilarang memanfaatkan setiap bagian dan bangunan yang berada di lantai I rusunawa tanpa seizin dari pemerintah daerah.

### BAB III DASAR PENETAPAN TARIF SEWA RUSUNAWA

#### Pasal 3

Penetapan tarif sewa rusunawa pada dasarnya adalah untuk mengganti biaya perawatan, pemeliharaan, dan pengamanan.

### BAB IV STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF SEWA RUSUNAWA

#### Pasal 4

- (1) Tarif sewa rusunawa ditetapkan berdasarkan keberadaan lantai dan type unit hunian sarusunawa.
- (2) Struktur dan besarnya tarif sewa sarusunawa per bulan ditentukan sebagai berikut:
  - a. tarif sewa unit hunian type 21 Jalan Seruai, Kelurahan Sei Mati, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan:
    - 1) lantai 2 (dua) sebesar Rp 130.400,00 (seratus tiga puluh ribu empat ratus rupiah);
    - 2) lantai 3 (tiga) sebesar Rp 110.200,00 (seratus sepuluh ribu dua ratus rupiah);
    - 3) lantai 4 (empat) sebesar Rp 95.400,00 (sembilan puluh lima ribu empat ratus rupiah); dan
    - 4) lantai 5 (lima) sebesar Rp 75.300,00 (tujuh puluh lima ribu tiga ratus rupiah).
  - b. tarif sewa unit hunian type 24 Jalan Kayu Putih, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan:
    - 1) lantai 2 (dua) sebesar Rp 230.000,00 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah);
    - 2) lantai 3 (tiga) sebesar Rp 220.100,00 (dua ratus dua puluh ribu seratus rupiah);
    - 3) lantai 4 (empat) sebesar Rp 210.000,00 (dua ratus sepuluh ribu rupiah); dan
    - 4) lantai 5 (lima) sebesar Rp 172.300,00 (seratus tujuh puluh dua ribu tiga ratus rupiah).
  - c. Tarif sewa unit ruang usaha lantai 1 (satu) sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebesar Rp 27.500,00 (dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) per meter.
- (3) Tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk biaya listrik, air, gas, dan sampah.

- (4) Mekanisme penerimaan dan pengeluaran rusunawa mengacu pada perundang-undangan yang berlaku.

## BAB V PEMBAYARAN TARIF SEWA RUSUNAWA

### Pasal 5

- (1) Tarif sewa rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dibayarkan oleh penghuni selaku penyewa setiap bulan kepada pemerintah daerah melalui dinas.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada perjanjian sewa antara pemerintah daerah dan penghuni selaku penyewa.
- (3) Tarif sewa rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah dan dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan pemeliharaan rutin, biaya keamanan, biaya kebersihan ruang bersama dan benda bersama, penerangan umum, perbaikan kerusakan serta biaya-biaya lainnya yang diperlukan untuk menjaga agar rusunawa tetap berfungsi dan layak huni.

## BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 6

- (1) Apabila pendapatan atas tarif sewa rusunawa yang digunakan untuk biaya perawatan, pemeliharaan, dan pengamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 tidak mencukupi, maka pemerintah daerah akan menutupi kekurangan biaya tersebut.
- (2) Kekurangan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan subsidi pemerintah daerah dan dianggarkan pada pos Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada tahun anggaran berjalan.

## BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 7

Perjanjian Sewa Menyewa pada rusunawa dibuat oleh pemerintah daerah dan penghuni selaku penyewa sebelum diberlakukannya Peraturan Walikota ini, tetap berlaku selama tidak bertentangan dengan Peraturan Walikota ini.

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Medan  
pada tanggal 21 Agustus 2013

Plt. WALIKOTA MEDAN  
WAKIL WALIKOTA,

ttd

DZULMI ELDIN S

Diundangkan di Medan  
pada tanggal 21 Agustus 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA MEDAN,



SYAIFUL BAHRI