



WALI KOTA PANGKAL PINANG  
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN WALI KOTA PANGKAL PINANG  
NOMOR 36 TAHUN 2025

TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PANGKAL PINANG,

- Menimbang : a. bahwa pemenuhan hak atas rumah merupakan salah satu tanggung jawab pemerintah daerah dalam rangka mewujudkan kehidupan masyarakat yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan;
- b. bahwa untuk mewujudkan kesejahteraan dan meningkatkan taraf hidup masyarakat Kota Pangkal Pinang, khususnya dalam usaha pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan sebagai tempat berlindung, diperlukan adanya usaha-usaha penyediaan perumahan yang layak, bagi masyarakat dan menciptakan serta mewujudkan kenyamanan lingkungan untuk masyarakat yang tinggal di rumah susun umum Kota Pangkal Pinang;
- c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus, perlu melakukan penyesuaian terhadap penyelenggaraan pengelolaan rumah susun umum di Kota Pangkal Pinang;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pengelolaan Rumah Susun Umum;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2024 tentang Kota Pangkal Pinang di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6949);
7. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 350);
11. Peraturan Daerah Kota Pangkal Pinang Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Pangkal Pinang (Lembaran Daerah Kota Pangkal Pinang Tahun 2016 Nomor 18) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir

dengan Peraturan Daerah Kota Pangkal Pinang Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Pangkal Pinang Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Pangkal Pinang (Lembaran Daerah Kota Pangkal Pinang Tahun 2024 Nomor 46);

12. Peraturan Daerah Kota Pangkal Pinang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Pangkal Pinang Tahun 2024 Nomor 45);
13. Peraturan Wali Kota Pangkal Pinang Nomor 56 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Unsur Pelaksana Teknis Perangkat Daerah Kota Pangkal Pinang (Berita Daerah Kota Pangkal Pinang Tahun 2016 Nomor 56);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pangkal Pinang.
2. Pemerintah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Pangkal Pinang.
4. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
5. Pengelola adalah suatu badan hukum yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
6. Unit Pelaksana Teknis Pengelola Sarusun adalah unit pelaksana teknis dinas yang melaksanakan kegiatan teknis yang secara langsung berhubungan dengan pelayanan masyarakat dan untuk mendukung pelaksanaan tugas dinas dalam Pengelolaan Rumah Susun Umum Kota Pangkal Pinang.
7. Rumah Susun Umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
8. Penghuni Sarusun Sewa yang selanjutnya disebut Penghuni adalah orang yang menempati Sarusun.
9. Pengelolaan Rumah Susun adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rumah susun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk mempertahankan kelaikan rumah

susun yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan.

10. Pengelola yang selanjutnya disebut Badan Pengelola, adalah instansi pemerintah atau badan hukum atau badan layanan umum yang ditunjuk oleh pemilik Sarusun untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Sarusun.
11. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusun dalam jangka waktu tertentu.
12. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
13. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian Bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
14. Tanah Bersama adalah sebidang tanah untuk bangunan yang digunakan secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya.
15. Perjanjian sewa Sarusun adalah perjanjian sewa menyewa unit hunian satuan rumah susun antara penghuni dengan Pengelola.
16. Izin pemakaian Sarusun adalah izin yang diberikan untuk memakai unit/ruang bukan hunian satuan rumah susun oleh Pengelola.

## Pasal 2

Pengelolaan Sarusun bertujuan:

- a. menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan;
- b. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- d. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
- e. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR;
- f. memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun;
- g. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang

sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 3

Ruang lingkup pengelolaan Sarusun meliputi:

- a. pemanfaatan fisik bangunan sarusun;
- b. kepenghunian dan bukan hunian;
- c. penatausahaan; dan
- d. administrasi keuangan.

## BAB III PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN SARUSUN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 4

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan Sarusun merupakan kegiatan:
  - a. pemanfaatan ruang hunian; dan
  - b. pemanfaatan ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi 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 kesehatan, peribadatan, tempat parkir dan pos keamanan.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jaringan listrik, air bersih, air limbah dan perlengkapan pemadam kebakaran.

### Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang Hunian

#### Pasal 5

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

- a. Pemandangan dan perubahan perletakan atau bentuk elemen satuan Sarusun hanya dapat dilakukan oleh pengelola;
- b. Penambahan penyekat ruangan tidak mengubah bentuk ruangan; dan
- c. Pemanfaatan ruang tamu, ruang kamar, dapur, ruang jemur dan kamar mandi yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh Penghuni.

## Bagian Ketiga Pemanfaatan Ruang Bukan Hunian

### Pasal 6

Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, wajib memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Sarusun dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain;
- b. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;
- c. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketentuan pengelola; dan
- d. pemanfaatan kamar mandi (WC) umum, ruang serbaguna, serta sarana lainnya yang berada diluar satuan hunian diatur oleh pengelola yang telah ditetapkan oleh pengelola.

## Bagian Keempat Pemanfaatan Bangunan

### Pasal 7

- (1) Pemanfaatan bangunan Sarusun oleh Penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Sarusun wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Pemanfaatan bagian atap harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Sarusun;
  - b. Pemanfaatan bagian bangunan balkon digunakan untuk menjemur pakaian dan tidak boleh ditutup dengan material lainnya yang dapat menimbulkan kekumuhan bangunan; dan
  - c. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi.
- (2) Pemanfaatan bangunan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk bangunan prasarana dan sarana yang dapat dimanfaatkan oleh penghuni sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan oleh pengelola Sarusun.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu Penghuni lainnya dan harus memperoleh izin dari pihak pengelola Sarusun.

## Bagian Kelima Pemeliharaan

### Pasal 8

- (1) Pemeliharaan bangunan Sarusun merupakan kegiatan menjaga bangunan Sarusun beserta prasarana dan sarannya agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi.

- (2) Pemeliharaan yang meliputi menjaga bangunan dan kebersihan bangunan bukan hanya menjadi tanggung jawab pengelola tetapi menjadi bagian dari kewajiban penghuni.
- (3) Pemeliharaan bangunan Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh pengelola yang meliputi pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas secara bertahap sesuai dengan anggaran yang tersedia.

## BAB IV KEPENGHUNIAN DAN BUKAN HUNIAN

### Bagian Kesatu Kelompok Sasaran Penghuni

#### Pasal 9

- (1) Kelompok sasaran Penghuni adalah:
  - a. Warga Negara Indonesia diutamakan penduduk Kota;
  - b. MBR;
  - c. belum memiliki rumah atau tempat tinggal yang dibuktikan dengan surat keterangan dari rukun tetangga, rukun warga, Lurah dan diketahui Camat setempat;
  - d. sudah/pernah/belum berkeluarga; dan
  - e. mampu membayar harga sewa yang telah ditetapkan didalam peraturan daerah yang mengatur tentang pajak daerah dan retribusi daerah.
- (2) Penghuni Sarusun melepaskan haknya sebagai penghuni Sarusun sebagaimana diatur dalam perjanjian sewa Sarusun.

### Bagian Kedua Kelompok Sasaran Bukan Hunian

#### Pasal 10

Kelompok sasaran bukan hunian Sarusun adalah:

- a. Warga Negara Indonesia diutamakan penduduk/masyarakat Kota;
- b. kelompok Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM); atau
- c. organisasi masyarakat, mahasiswa maupun swasta.

## BAB V PENATAUSAHAAN

#### Pasal 11

- (1) Penatausahaan merupakan kegiatan tata kelola administrasi rumah susun.
- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan tata kelola administrasi rumah susun yang meliputi:
  - a. sosialisasi mengenai penghunian rumah susun;
  - b. pendaftaran dan seleksi calon Penghuni;
  - c. penetapan calon Penghuni;
  - d. perjanjian sewa Sarusun; dan
  - e. penyusunan tata tertib penghunian.

#### Pasal 12

- (1) Sosialisasi mengenai penghunian rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pengelola kepada masyarakat.
- (2) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kelompok sasaran calon Penghuni.

#### Pasal 13

- (1) Pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b dilakukan dalam rangka menjamin ketepatan kelompok sasaran calon Penghuni.
- (2) Pendaftaran dan seleksi calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola rumah susun dengan mempertimbangkan kapasitas tampung rumah susun.
- (3) Tahapan pendaftaran calon Penghuni terdiri atas:
  - a. mengisi formulir pendaftaran calon Penghuni;
  - b. mengajukan permohonan tertulis dari calon Penghuni; dan
  - c. melengkapi dokumen identitas calon Penghuni.
- (4) Seleksi calon Penghuni dilakukan oleh Pengelola dengan cara:
  - a. verifikasi data calon Penghuni;
  - b. memanggil calon Penghuni;
  - c. mengumumkan calon Penghuni yang tidak memenuhi syarat; dan
  - d. menetapkan daftar tunggu calon Penghuni yang memenuhi syarat.

#### Pasal 14

- (1) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c dilakukan oleh Pengelola.
- (2) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah proses seleksi Penghuni selesai.
- (3) Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola.
- (4) Pengelola melakukan pendataan Penghuni untuk disampaikan kepada ketua rukun tetangga/rukun warga setempat.

#### Pasal 15

- (1) Perjanjian sewa Sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d dilakukan antara Pengelola dengan Penghuni.
- (2) Perjanjian sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mencakup identitas para pihak, hak dan kewajiban Penghuni, serta waktu perjanjian.
- (3) Hak Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. mendapatkan informasi dalam memanfaatkan Sarusun, tata tertib penghunian, serta Pengelolaan Rumah Susun;
  - b. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas umum;

- c. menyampaikan pengaduan kepada Pengelola terkait penghunian dan Pengelolaan Rumah Susun; dan
  - d. memperoleh prioritas hunian bagi Penghuni disabilitas dan lanjut usia.
- (4) Kewajiban Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit meliputi:
- a. membayar uang sewa Sarusun, listrik, dan/atau air;
  - b. mentaati tata tertib penghunian;
  - c. menjaga keamanan dan ketertiban rumah susun; dan
  - d. memelihara kebersihan dan keindahan rumah susun.

#### Pasal 16

- (1) Sewa unit hunian Sarusun Pemerintah Kota dapat diberikan pembebasan biaya kepada penyewa/masyarakat yang tidak memiliki kemampuan membayar biaya sewa selama 3 (tiga) bulan, setelah mendapat rekomendasi pembebasan biaya sewa dari Wali Kota.
- (2) Rekomendasi dari Wali Kota diberikan dengan pertimbangan berdasarkan dengan kondisi yang menyebabkan ketidakmampuan membayar biaya sewa, telah memenuhi kriteria dan/atau salah satu kriteria sebagai berikut:
- a. MBR;
  - b. masyarakat yang terdampak bencana dan/atau masyarakat yang terkena relokasi karena program pemerintah; dan
  - c. masyarakat yang tidak dapat bekerja mencari nafkah disebabkan keterbatasan kemampuan/kondisi fisik/cacat.
- (3) Rekomendasi Wali Kota hanya bisa diperpanjang 1 (satu) kali perpanjangan.
- (4) Mekanisme dan prosedur pengajuan pembebasan biaya sewa unit hunian rumah susun sederhana sewa disusun dan ditetapkan oleh Pengelola Satuan Rumah Susun Sewa dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan yang membidangi urusan perumahan.

#### Pasal 17

- (1) Penyusunan tata tertib penghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e ditetapkan oleh Pengelola dengan memuat antara lain hak, kewajiban, larangan, dan sanksi.
- (2) Tata tertib penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengelola rumah susun.
- (3) Penghuni wajib menjalankan tata tertib yang telah ditetapkan oleh Pengelola.
- (4) Pengaturan terkait tata tertib rumah susun paling sedikit memuat larangan:
- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;

- b. mengubah prasarana, sarana dan utilitas umum rumah susun;
- c. berjudi, menjual/memakai narkoba dan/atau minuman keras, berbuat maksiat, melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising dan bau menyengat;
- d. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar, dan/atau bahan terlarang; dan
- f. mengubah konstruksi bangunan rumah susun.

## BAB VI ADMINISTRASI KEUANGAN

### Bagian Kesatu Tarif Sewa dan Masa Sewa

#### Pasal 18

Tarif sewa pemakaian Rusunawa diatur dalam peraturan daerah yang mengatur tentang pajak daerah dan retribusi daerah.

#### Pasal 19

- (1) Masa sewa satuan Sarusun paling lama 6 (enam) tahun dan dapat diperpanjang per 1 (satu) tahun sekali sepanjang penghuni masih memenuhi kriteria dan persyaratan.
- (2) Permohonan perpanjangan izin pemakaian Sarusun, harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku izin sewa berakhir.

### Bagian Kedua Pemanfaatan Hasil Sewa

#### Pasal 20

- (1) Hasil sewa Sarusun langsung masuk ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor langsung oleh Penghuni sebagai sumber pendapatan asli Daerah.

#### Pasal 21

Ketentuan mengenai tata kelola administrasi rumah susun sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka Peraturan Wali Kota Pangkal Pinang Nomor 28 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan dan Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa Pemerintah Kota Pangkal Pinang (Berita Daerah Kota Pangkal Pinang Tahun 2017 Nomor 28) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pangkal Pinang.

Ditetapkan di Pangkal Pinang  
pada tanggal 4 November 2025  
WALI KOTA PANGKAL PINANG,

dto

SAPARUDIN

Diundangkan di Pangkal Pinang  
pada tanggal 4 November 2025  
SEKRETARIS DAERAH  
KOTA PANGKAL PINANG,

dto

MIE GO

BERITA DAERAH KOTA PANGKAL PINANG TAHUN 2025 NOMOR 305

LAMPIRAN  
PERATURAN WALI KOTA PANGKAL PINANG  
NOMOR 35 TAHUN 2025  
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM

No. Formulir

--	--	--	--

FORMULIR PENDAFTARAN  
Permohonan Menghuni Rumah Susun

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....

Alamat : .....

Tempat/tanggal lahir : .....

Nomor KTP : .....

Status tempat tinggal sekarang : sewa  Kontrak  numpang

Fasilitas perusahaan  lain lain

Jumlah keluarga/Pengikut : .....

Orang Pekerjaan : .....

Alamat Pekerjaan : .....

Bersama ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa rumah susun Tipe:  
..... Lantai ...Dengan cara pembayaran bulanan. Kami telah melengkapi  
permohonan ini berupa :

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Surat pernyataan                                  |
| 2 | Data pemohon & kependudukan                       |
| 3 | Surat keterangan bekerja dan belum memiliki rumah |

Diketahui:

Kelurahan atau Kantor tempat bekerja:

Pemohon :

.....

.....

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, hari ..... , tanggal ....., bulan ....., tahun .....  
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
Nomor Identitas : .....  
Tempat/Tgl. Lahir : .....  
Pekerjaan : .....  
Status : .....

Selaku pemohon/calon Penghuni Rumah Susun ..... dengan ini menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa saya menyewa unit hunian tipe ....., lantai .....
  - a. bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa Sarusun sebesar Rp.....
  - b. bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp. .... Uang jaminan dapat diambil setelah dipotong tunggakan dan Sarusun dikembalikan dalam keadaan kosong serta baik.
  - c. bahwa saya sanggup dan bersedia mematuhi tata tertib penghunian rumah susun.
2. Bahwa saya setuju jangka waktu sewa Sarusun selama....., terhitung mulai tanggal ..... sampai dengan tanggal .....
3. Bahwa Sarusun akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang dengan nama nama Penghuni sebagai berikut :

No	Nama	Umur	Status	Keterangan
1				
2				
3				
4				

4. Apabila ada hal-hal yang tidak benar atau tidak kami sanggupi dikemudian hari, maka Pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan penuntutan sesuai ketentuan yang berlaku atau membutuhkan persetujuan atau permohonan kami.
5. Bahwa bilamana dikemudian hari ternyata saya dan anggota keluarga yang menjadi tanggungjawab saya, ternyata:
  - a. Melanggar ketentuan tata tertib penghunian;
  - b. Tidak menaati kewajiban membayar uang sewa (menunggak); dan/atau
  - c. Terbukti terdapat hal-hal yang bertentangan terhadap isi pernyataan saya tersebut di atas.
6. Dengan tidak mengurangi isi ketentuan perjanjian sewa menyewa rumah apabila kami menunggak sewa maupun kewajiban lainnya, maka kami member kuasa kepada bendaharawan/pembayaran gaji kami pada instansi/perusahaan ..... untuk memotong gaji sewa sebesar tunggakan dan kewajiban lainnya selanjutnya akan disetorkan kepada Pengelola di tempat.

Demikian pernyataan ini saya buat di atas kertas bermaterai cukup dan kemudian untuk itu, saya bubuhi tanda tangan pada hari dan tanggal tersebut di atas.

Yang Membuat Pernyataan  
Materai  
Rp.10.000,-

.....

SURAT KETERANGAN  
BEKERJA DAN BELUM MEMILIKI RUMAH

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama : -----  
Tempat/ tanggal lahir : -----  
Nomor KTP : -----  
Alamat rumah : -----  
Pekerjaan : -----  
Nama tempat kerja : -----  
Alamat tempat kerja : -----

Adalah benar : Bekerja pada kantor/perusahaan seperti tertera di atas dengan status penghasilan per Bulan Rp .....

Tinggal di alamat di atas dengan status :

Mengontrak

Menyewa

Menumpang

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa Rumah susun ..... di.....

Diketahui  
Lurah

Diketahui  
Pimpinan Tempat Kerja

.....  
Jabatan:

.....  
Jabatan:

DATA PEMOHON DAN KEPENDUDUKAN (DPK)

1. Nama Lengkap : .....
2. Tempat & Tanggal Lahir : .....
3. Warga Negara : .....
4. Agama/Kepercayaan : .....
5. Menikah/Belum Menikah: .....
6. Alamat/Tempat Tinggal : .....
7. Status Tempat Tinggal : .....
8. Pekerjaan Pemohon : .....
9. Alamat Tempat Bekerja : .....
10. Penghasilan Rata-Rata/bulan : Tetap, Rp. ....  
Tambahan Rp. ....
  
11. Pekerjaan Istri/Suami Pemohon : .....
12. Penghasilan Istri/Suami Pemohon : .....
13. Alamat Pekerjaan Istri/Suami Pemohon : .....
14. No KTP Pemohon : .....
15. No KTP Istri/Suami Pemohon : .....

.....,.....20.....

Lampiran :

Pemohon

Foto copy KTP

Foto copy KK

(.....)





## TATA TERTIB PENGHUNIAN RUMAH SUSUN

1. Penghuni adalah penyewa yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sewa;
2. Sarusun seluas ..... m<sup>2</sup>, hanya diperkenankan dihuni maksimum ..... orang dewasa atau ..... orang dewasa dan ..... anak dibawah umur ...tahun;
3. Melaporkan perubahan Penghuni (pindah/masuk) dalam waktu paling lama 2 x 24 jam;
4. Menciptakan keamanan dan kenyamanan tempat dan lingkungan hunian;
5. Mematikan listrik, air, dan gas rumah tangga saat meninggalkan Sarusun;
6. Tidak menyalakan audio terlalu keras yang dapat mengganggu Penghuni lain;
7. Penghuni yang meninggalkan Sarusun lebih dari 2x24 jam wajib melapor pada pengelola;
8. Menjalin hubungan kekeluargaan antar sesama penghuni;
9. Pemeliharaan dan Perawatan Sarusun yang dilakukan oleh Penghuni wajib dilaporkan kepada pengelola;
10. Perjanjian penyewaan Sarusun dibuat secara berkala dalam jangka waktu 1 (satu) tahun serta dapat diperpanjang;
11. Penghuni/tamu Penghuni yang membawa kendaraan menempatkan pada tempat parkir/lokasi yang telah ditetapkan; dan
12. Ketentuan-ketentuan lain yang belum diatur akan dituangkan dalam perjanjian sewa Sarusun.

.....,.....20.....  
Menyetujui Pemohon Rumah susun

( ..... )

PERJANJIAN SEWA MENYEWA  
RUMAH SUSUN

Nomor: .....

Pada hari ini.....Tanggal.....Bulan.....Tahun Dua Ribu.....yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : .....  
NIP : .....  
jabatan : kepala Satuan Pelaksana Teknis Rumah Susun  
Kota Pangkalpinang

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Pangkal Pinang, yang berkedudukan di Pangkal Pinang. selanjutnya disebut PIHAK KESATU;

2. Bapak/Ibu : .....  
Pekerjaan : .....  
Bertempat tinggal di : .....  
Kartu Tanda : .....  
Penduduk Nomor

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA;

Para pihak terlebih dahulu menerangkan:

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK KESATU untuk menyewa rumah susun, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan Nomor Formulir....., tanggal .....,
2. Bahwa PIHAK KESATU telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana surat penunjukan penghunian, Nomor ....., tanggal ....., Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sederhna Sewa Nomor ....., tanggal .....,
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rumah susun, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK KESATU bahwa selama jangka waktu ....., tidak boleh menyewakan kembali kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Pengelola Rumah susun

Maka PARA PIHAK dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Ketentuan yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan:

1. Perjanjian sewa menyewa rumah susun adalah hubungan hukum antara PIHAK KESATU dengan PIHAK KEDUA mengenai kesepakatan sewa menyewa unit rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun.
2. Biaya RUSUNAWA adalah biaya sewa rumah yang harus dibayar oleh penyewa/penghuni.
3. Penyewa adalah penghuni/penyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola rumah susun untuk menghuni atau bertempat tinggal pada jangka waktu tertentu.

## BAB II BIAYA SEWA DAN BESARAN JAMINAN

### Pasal 2

- (1) Setelah PIHAK PERTAMA menyetujui permohonan sewa hunian sebagaimana tertuang dalam Surat Izin Penghunian (SIP) RUSUNAWA Kota Pangkalpinang maka PIHAK KEDUA wajib membayar terlebih dahulu uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali uang penempatan hunian ditambah dengan biaya bulan pertama penempatan hunian kepada PIHAK PERTAMA.
- (2) PIHAK KEDUA wajib membayar biaya penempatan hunian RUSUNAWA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA yang harus dibayarkan pada setiap tanggal 1 s/d 10 pada bulan berkenaan.
- (3) Seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, melalui Bank SUMSEL BABEL maka PIHAK KEDUA wajib memberikan bukti pembayaran berstempel asli Bank SUMSEL BABEL kepada PIHAK PERTAMA sebagai bukti pembayaran yang sah atas kewajiban yang telah dilaksanakan.
- (4) Apabila pembayaran kewajiban mengalami keterlambatan melebihi tanggal 10 pada bulan dimaksud maka PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan sebesar 2% (dua persen) dari total sewa kepada PIHAK PERTAMA pada bulan yang bersangkutan.
- (5) Apabila penyewa tidak membayar kewajiban selama 3 (tiga) bulan, maka pada akhir bulan ketiga akan dilakukan pemutusan secara sepihak, dan Penyewa harus mengosongkan ruangan hunian yang ditempati dan kunci rumah diserahkan kepada Pengelola Rusunawa dengan melunasi kewajiban uang tunggakan dimaksud paling lambat 1 (satu) minggu setelah pemutusan sepihak oleh PIHAK PERTAMA.
- (6) PIHAK PERTAMA selaku pengelola Rusunawa berhak menarik uang jaminan sebagai pengganti atas tunggakan sewa yang tidak dibayar oleh PIHAK KEDUA.
- (7) PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

## BAB III JANGKA WAKTU PERJANJIAN

### Pasal 3

- (1) Kedua belah pihak sepakat bahwa Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini.
- (2) Sebelum masa perjanjian berakhir, PIHAK KEDUA dapat memperpanjang Perjanjian ini paling banyak 2 (dua) kali, dimana-PIHAK KEDUA harus memberitahukan maksud tersebut kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian ini.
- (3) PIHAK KEDUA berhak untuk mengajukan pendaftaran lagi setelah dievaluasi ulang kelayakan penempatan kepenghuniannya yang ditinjau dari taraf ekonomi dan ketertiban PIHAK KEDUA selama menempati RUSUNAWA tersebut.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA tidak mengajukan perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini, maka pada saat berakhirnya perjanjian ini hubungan hukum antara kedua belah pihak serta merta putus dan berakhir yang selanjutnya PIHAK PERTAMA dapat mengalihkan objek kerja sama kepada pihak lain.

## BAB IV HAK DAN KEWAJIBAN

### Pasal 4

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK KESATU berhak dan berkewajiban:

PIHAK KESATU berhak:

- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
- b. memutuskan perjanjian sewa-menyewa apabila penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
- c. menarik uang sewa dan pembayaran lainnya yang telah ditetapkan, seperti air bersih, retribusi pelayanan sampah dan retribusi lainnya serta menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan Sarusun 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. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni;
- f. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan Sarusun; dan
- g. menerapkan sanksi administratif kepada penghuni dan pengguna yang memanfaatkan fasilitas Sarusun.

PIHAK KESATU berkewajiban:

- a. menyiapkan perjanjian sewa Sarusun dengan calon penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama perangkat daerah terkait yang membidangi bangunan agar bangunan Sarusun layak huni;
- c. menyediakan sarana hunian Sarusun termasuk menyediakan sarana sosial;
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Sarusun;
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih 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 apa bila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;
- i. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- j. menyediakan prasarana air bersih;
- k. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- l. memonitor kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di Rusunawa sesuai dengan perjanjian sewa-menyewa yang telah ditandatangani secara rutin 3 (tiga) bulan sekali; dan
- m. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.

### Pasal 5

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung, maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban:

PIHAK KEDUA berhak:

- a. mendapatkan layanan air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- b. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni;
- c. memanfaatkan sarana, prasarana dan utilitas yang ada di Rusunawa sesuai dengan fungsinya;
- d. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian;
- e. mendapat ketentraman dan keamanan terhadap gangguan fisik maupun psikologis; dan
- f. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya.

PIHAK KEDUA berkewajiban:

- a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan yang telah ditetapkan oleh pengelola;
- b. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharannya;
- c. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- d. membayar uang sewa dan membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali uang penempatan hunian ditambah dengan biaya bulan pertama penempatan hunian;
- e. melaporkan pada pihak pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Sarusun;
- f. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- g. mengganti kerusakan yang diakibatkan pemakaian oleh penghuni;
- h. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa Sarusun berakhir;
- i. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- j. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala; dan
- k. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

## BAB V LARANGAN

### Pasal 6

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK KEDUA dilarang:

- a. menyewakan atau memindahtangankan Rumah Susun Sewa dimaksud kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. melakukan perubahan/perombakan bangunan Rumah Susun Sewa dan instalasi listrik/air yang ada dalam bentuk apapun, dan dengan alasan apapun;
- c. menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat explosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap Sarusun atau penghuni lainnya;
- d. melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang, perbuatan meminum-minuman keras;

- e. membawa minuman keras, mengajak orang lain untuk minum-minuman keras keras;
- f. melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kesusilaan umum dan agama;
- g. mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik;
- h. melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain dilingkungan kompleks Sarusun;
- i. memelihara hewan peliharaan anjing, kucing, binatang primata, binatang liar lainnya, kecuali ikan di dalam aquarium dan burung dalam sangkar (tidak boleh digantung pada instalasi listrik dan air);
- j. membawa, meletakkan menaruh benda/barang yang beratnya melebihi batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan Sarusun;
- k. membuang barang atau segala sesuatu secara sembarangan, lebih-lebih dari tingkat atas ke bawah dan akan dikenakan denda;
- l. mengganggu dan segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh penghuni kepada Pengelola pada saat perbaikan/pemeliharaan ruangan Sarusun;
- m. menghalangi/menutup, menempati atau maletakkan barang diruang umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya;
- n. melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan/atau penyalahgunaan Narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang Undang-Undang Narkotika dan penyalahgunaan obat bius;
- o. melakukan perbuatan baik disengaja maupun tidak disengaja yang dilarang oleh Hukum yang berlaku di Indonesia;
- p. mempergunakan hunian Sarusun sebagai tempai usaha (membuka toko/warung, berjualan).

## BAB VI KEADAAN DILUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

### Pasal 7

- (1) Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya. sehingga kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian iai menjadi tidak dapat dipenuhi.
- (2) Yang dapat digolongkan sebagai Keadaan Kahar meliputi:
  - a. bencana alam (gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor);
  - b. bencana non alam (gagal teknologi, epidemik dan wabah penyakit);
  - c. bencana sosial (konflik sosial antar kelompok atau antar komunitas masyarakat, dan teror);
  - d. pemogokan;
  - e. kebakaran; dan/atau
  - f. gangguan industri lainnya sebagaimana dinyatakan melalui keputusan yang diterbitkan oleh Pemerintah.
- (3) Dalam hal terjadi Keadaan Kahar, PIHAK KEDUA wajib memberitahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya Keadaan Kahar, dengan menyertakan salinan Keadaan Kahar yang dikeluarkan oleh para pihak yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tidak termasuk Keadaan Kahar adalah hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian PARA PIHAK.

## BAB VII PENGALIHAN

### Pasal 8

Perjanjian penempatan hunian Rusunawa tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhan dengan alasan apapun.

## BAB VIII PENYELESAIAN PERSELISIHAN

### Pasal 9

- (1) Dalam hal terjadi perselisihan antara PARA PIHAK terlebih dahulu menyelesaikan perselisihan tersebut melalui musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, penyelesaian perselisihan tersebut dapat dilakukan melalui arbitrase, alternatif penyelesaian sengketa atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX KETENTUAN SANKSI

### Pasal 10

- (1) PIHAK KEDUA yang melanggar ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6, dapat dikenakan sanksi administrasi berupa :
  - a. teguran secara lisan;
  - b. teguran secara tertulis;
  - c. pengenaan denda; dan/atau
  - d. pemutusan perjanjian sewa.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dilakukan oleh pengelola dengan cara persuasif, paling banyak 2 (dua) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh penghuni.
- (4) Pemutusan perjanjian sewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan sepihak oleh pengelola atas pelanggaran yang dilakukan penghuni, apabila penghuni Sarusun tidak melaksanakan teguran tertulis dari pengelola.
- (5) Denda, dan pemutusan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan oleh pengelola, apabila penghuni:
  - a. melanggar tata tertib yang ditetapkan oleh pihak pengelola Sarusun;
  - b. tidak segera menempati hunian dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian sewa menyewa;
  - c. tidak membayar uang sewa pemakaian Sarusun selama 2 (dua) bulan berturut-turut; dan atau
  - d. meninggalkan Sarusun lebih dari 1 (satu) bulan tanpa pemberitahuan secara resmi kepada pengelola Sarusun.
- (6) PIHAK KEDUA sepakat dan segera meninggalkan ruangan satuan RUSUNAWA dengan seluruh barang-barang miliknya paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah memutuskan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK PERTAMA pada jam kerja dan PIHAK PERTAMA berhak dan berwenang memeriksa hunian yang disewa oleh PIHAK KEDUA setelah hasil pemeriksaan hunian tersebut dinyatakan tidak ada kerusakan maka proses administrasi dilakukan tetapi apabila terjadi kerusakan akibat perbuatan PIHAK KEDUA terhadap hunian yang

disewa maka PIHAK KEDUA wajib membayar ganti rugi kepada PIHAK PERTAMA.

- (7) PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam rangka pembatalan sepihak oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam perjanjian sewa-menyewa RUSUNAWA.

BAB X  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 11

- (1) Penghentian dan pencabutan objek perjanjian didasarkan atas mengesampingkan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (2) Peringatan dengan surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut diberlakukan selama 7 (tujuh) hari kerja terhadap surat teguran berikutnya.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

- (1) Apabila terdapat peraturan dan ketentuan lebih tinggi yang mengatur lain dan atau melarang isi perjanjian ini, maka serta merta Perjanjian Ini batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak:
- (2) Perjanjian Ini tetap berlaku walaupun kedua belah pihak yang menandatangani Perjanjian ini sudah tidak lagi menduduki Jabatannya dan atau meninggal dunia yang selanjutnya menjadi tanggung jawab pejabat yang menggantikannya;
- (3) Apabila dikemudian hari ada hal-hal baru atau hal-hal yang belum diatur dalam dan/atau belum cakup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur kemudian oleh kedua belah pihak dalam bentuk Perjanjian tambahan (Addendum) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani setelah dibaca dan dipahami maknanya dengan penuh kesadaran, tanggung jawab, dan tidak ada paksaan dari pihak manapun, yang mana Perjanjian ini dibuat rangrap 3 (tiga) yang berbunyi dan isinya sama, 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing pihak serta sisanya disimpan sebagai arsip.

PIHAK KEDUA

Materai  
Rp.10.000,-

(.....)

PIHAK KESATU

KEPALA SATUAN PELAKSANA TEKNIS  
PENGELOLA RUMAH SUSUN

(.....)

SURAT PENGANTAR

Yth.  
Kepala Lingkungan/RT.....

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : .....  
Tempat/Tanggal Lahir : .....  
Agama : .....  
Pekerjaan : .....

Adalah benar yang bersangkutan sebagai penyewa rumah susun di lokasi .....  
Lantai ..... Nomor Unit ....., bersama-sama dengan :

NO	NAMA	UMUR	STATUS	KETERANGAN
1				
2				
3				
4				
5				

Mohon yang bersangkutan dicatat sebagai warga.....

Demikian keterangan ini kami sampaikan untuk diketahui, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Mengetahui,  
Ketua Lingkungan/RT.....

Pangkalpinang, .....,20.....  
kepala Pengelola

(.....)

(.....)

