



## WALIKOTA BATAM

### PERATURAN WALIKOTA BATAM NOMOR : 16 TAHUN 2009

#### TENTANG





#### PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PEMERINTAH KOTA BATAM

#### WALIKOTA BATAM,

- Menimbang :
- bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi untuk mendukung terselenggaranya pembinaan keluarga, pendidikan serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang yang berjati diri;
  - bahwa untuk memenuhi kebutuhan rumah tinggal dikawasan perkotaan khususnya Kota Batam maka rusunawa yang dibangun oleh pemerintah menjadi alternatif untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah khususnya yang berpenghasilan rendah;
  - bahwa fasilitas pembangunan rusunawa sebagaimana dimaksud huruf (b) yang telah terbangun perlu segera dikelola agar tujuan pembangunan rusunawa berhasil dan berdaya guna serta mencapai target sasaran yang diharapkan;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf c diatas, maka perlu ditetapkan Peraturan Walikota Batam tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pemerintah Kota Batam.
- Mengingat :
- Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985, Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
  - Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992, Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3499);
  - Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002, Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

PARAF KOORDINASI	
SEKDA	
ASS. _____	
KA. _____	
KABAG. _____	

4. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan, Pengelolaan, dan Pertanggung Jawaban Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 80, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3968);
6. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988, Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006, Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara nomor 4609);
9. Peraturan Pemerinah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah Antara pemerintah, Pemerintah Daerah, Propinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007, Nomor 82, Tambahan lembar Negara Republik Indonesia nomor 4737);
10. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 7 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Batam tahun 2006 Nomor 07 Seri A);
11. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 12 tahun 2007 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Batam (Lembaran Daerah Kota Batam Tahun 2007 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Batam Nomor 51);

PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA. _____	
KABAG. _____	

- Memperhatikan : 1. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;  
2. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/M/2007 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana yang Dibiayai APBN dan APBD.

MEMUTUSKAN





Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA BATAM TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) PEMERINTAH KOTA BATAM.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

- a. Kota adalah Kota Batam.
- b. Walikota adalah Walikota Batam.
- c. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah SKPD yang mempunyai tugas pokok dan fungsi dibidang penyelenggaraan, pengawasan dan pengendalian Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).
- d. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat 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 penggunaannya adalah sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utama sebagai hunian.
- e. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat Sarusunawa adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
- f. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa menyewa dengan Badan Pengelola.
- g. Unit Hunian adalah bagian dari rumah susun yang satuan-satuannya berfungsi dan digunakan sebagai tempat hunian (tempat tinggal).
- h. Unit Usaha adalah bagian dari satuan rumah susun yang berada pada lantai dasar yang satuan-satuannya berfungsi dan digunakan sebagai aktifitas usaha.
- i. Pengelolaan adalah kegiatan operasional yang diselenggarakan unit kerja Badan Pengelola Rusunawa meliputi layanan administrasi, operasional, perawatan, pemeliharaan, perbaikan, pengamanan, pembinaan dan pembangunan prasarana lingkungan rusunawa.

PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA. _____	
KABAG. _____	

- j. Badan Pengelola Rusunawa adalah suatu lembaga Unit Pelayanan Teknis Dinas yang berada dibawah Dinas Tata Kota, Kota Batam yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas pengelolaan rumah susun sederhana sewa.
- k. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
- l. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa menyewa sarusunawa dengan badan pengelola;
- m. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.

**BAB II  
TUJUAN**

**Pasal 2**

Tujuan Pengelolaan rumah susun sederhana sewa adalah :

- a. Memberikan kepastian hukum bagi penghuni dan Badan Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa);
- b. Sebagai pedoman bagi Badan Pengelola Rusunawa untuk dapat menjalankan tugas dan fungsinya dalam melaksanakan pengelolaan rusunawa;
- c. Agar penghunian Rusunawa dapat sesuai dengan kelompok sasaran dan terpeliharanya aset Rusunawa dengan baik.





**BAB III  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**Bagian Pertama  
Pengelolaan**

**Pasal 3**

Kegiatan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) meliputi :

- a. Administratif, meliputi pencatatan pendaftaran keluar masuk penghuni rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) secara lengkap, menerima pembayaran uang sewa dan iuran lainnya, menerima/mencatat laporan dan penghuni untuk diteruskan yang berwenang.
- b. Pengamanan dan penertiban mulai dari unit hunian, blok bangunan dan lingkungan hunian dari hal-hal yang tidak diinginkan.
- c. Kebersihan, khususnya sampah dari unit hunian dan sampah lingkungan ke tempat Pembuangan Sementara (TPS).
- d. Pemeliharaan Lingkungan, Perawatan dan pemeliharaan fisik bangunan serta perbaikan kerusakan dalam skala kecil maupun besar.
- e. Pemeliharaan hunian meliputi komponen-komponen bangunan yang ada pada unit hunian, blok bangunan, hingga komponen yang ada pada lingkungan rusunawa.
- f. Perbaikan meliputi kerusakan-kerusakan yang ada pada unit hunian, blok bangunan serta yang ada pada lingkungan rusunawa.
- g. Pembinaan terhadap penghuni Rusunawa.

<b>PARAF KOORDINASI</b>	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA _____	
KABAG. _____	

Bagian Kedua  
Lembaga Pengelolaan Rusunawa

Pasal 4

- (1) Lembaga pengelola Rumah Susun sederhana Sewa (Rusunawa) berbentuk Badan Pengelola Rusunawa yang disingkat BPR, yang merupakan Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) yang berada dibawah Dinas Tata Kota, kota Batam.
- (2) Badan Pengelola Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dapat ditetapkan menjadi unit pelaksana teknis yang melaksanakan atau merupakan pola pengelolaan keuangan Badan Layanan Umum (PPK-BLUD) setelah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV  
KEDUDUKAN, TUGAS POKOK DAN FUNGSI  
BADAN PENGELOLA RUSUNAWA

Bagian Pertama  
Kedudukan

Pasal 5

Badan Pengelola Rusunawa, dipimpin oleh seorang Kepala Badan Pengelola Rusunawa yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas Tata Kota, Kota Batam.

Bagian Kedua  
Tugas Pokok Badan Pengelola Rusunawa

Pasal 6

Badan Pengelola Rusunawa memiliki tugas pokok melakukan pengelolaan Rusunawa untuk menciptakan kenyamanan, kelayakan unit hunian, unit usaha dan lingkungan Rusunawa serta mempertahankan kelaikan fungsi bangunan Rusunawa.

Bagian Ketiga  
Fungsi Badan Pengelola Rusunawa

Pasal 7

Dalam menjalankan tugas pokok Badan Pengelola Rusunawa mempunyai Fungsi sebagai berikut :

1. Menyusun rencana, program dan anggaran pengelolaan rusunawa yang meliputi kegiatan teknis operasional, perawatan dan pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa.
2. Melakukan perawatan bangunan Rusunawa yakni memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi yang meliputi :
  - a. Perawatan rutin;
  - b. Perawatan berkala;
  - c. Perawatan mendesak;
  - d. Perawatan darurat.





PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA. _____	
KABAG. _____	

3. Melaksanakan pemeliharaan bangunan Rusunawa yang meliputi pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas rusunawa.
4. Melaksanakan strategi pemasaran dan promosi untuk tercapainya tingkat hunian rusunawa.
5. Melakukan proses penghunian yang meliputi seleksi calon penghuni, penetapan calon penghuni, melaksanakan perjanjian sewa menyewa dan menetapkan hak, kewajiban dan larangan penghuni.
6. Melaksanakan administrasi pemasaran, pengelolaan dan keuangan rusunawa.
7. Melaksanakan pemungutan uang sewa dan iuran lainnya yang meliputi pembayaran rekening air, rekening listrik dan menerima pendapatan lainnya dari pemanfaatan ruang dan lingkungan rusunawa.
8. Melaksanakan penyeteroran uang sewa dan penerimaan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
9. Memberikan laporan kepada Walikota Kota Batam melalui Kepala Dinas Tata Kota Batam secara berkala mengenai pengelolaan rusunawa yang meliputi keadaan keuangan, administrasi pengelolaan dan permasalahan serta penyelesaiannya.

## BAB V STRUKTUR LEMBAGA PENGELOLAAN RUSUNAWA

### Pasal 8

- (1) Struktur Lembaga Badan Pengelolaan Rusunawa terdiri dari :
  - a. Pembina;
  - b. Kepala Badan Pengelola;
  - c. Bendahara;
  - d. Petugas Urusan Administrasi;
  - e. Petugas Urusan Pemeliharaan (Maintenance);
  - f. Petugas Urusan Keamanan.
- (2) Unsur Pembina Badan Pengelola Rusunawa terdiri dari Kepala Dinas Tata Kota dan Kabid Perumahan dan permukiman Dinas Tata Kota.
- (3) Kepala badan pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf (b), adalah pegawai negeri sipil (PNS) yang memiliki pangkat dan golongan minimal penata muda / IIIa, yang membidangi perumahan permukiman.
- (4) Bendahara, sebagaimana dimaksud pada ayat 1 poin (c) adalah pegawai negeri sipil yang berpengalaman dibidang kebendaharaan atau keuangan.
- (5) Struktur organisasi Lembaga Badan Pengelolaan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum dalam lampiran ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan ini.

PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA _____	
KABAG. _____	

**BAB VI  
PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN**

**Pasal 9**

- (1) Kepala dan bendahara Badan Pengelola Rusunawa diangkat dan diberhentikan oleh Walikota Batam atas usul Kepala Dinas Tata Kota, Kota Batam.
- (2) Pengangkatan dan pemberhentian Petugas Urusan Administrasi, Petugas Urusan Pemeliharaan (Maintenance) dan Petugas Urusan Keamanan ditetapkan oleh Kepala Dinas Tata Kota, Kota Batam.

**BAB VII  
SASARAN PENGHUNI RUSUNAWA**

**Pasal 10**

Sasaran penghunian Rusunawa diperuntukkan khusus untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) dan tinggal di lingkungan padat perkotaan dengan memberikan fasilitas hunian yang sehat, nyaman dan bermartabat dengan sistem sewa.

**BAB VIII  
PERSYARATAN DAN TATA CARA PENGHUNIAN**

**Bagian Pertama  
Persyaratan Umum Penghuni Rusunawa**

**Pasal 11**

- (1) Warga negara Indonesia, yang diutamakan yang berdomisili dan berkedudukan di Kota Batam,
- (2) Untuk yang berkeluarga jumlah jiwa maksimal 4 (empat) orang yang terdiri dari suami, istri dan 2 (dua) orang anak (usia anak maksimal 14 tahun pada saat pertama menghuni);
- (3) Untuk yang belum berkeluarga jumlah jiwa maksimal 3 (tiga) orang dewasa yang sejenis;
- (4) Memiliki pekerjaan tetap, baik bekerja disektor formal maupun informal yang tergolong dalam masyarakat berpenghasilan rendah sesuai ketentuan;
- (5) Belum memiliki rumah tinggal yang tetap di Kota Batam;
- (6) Jangka waktu penghunian minimal 6 (enam) bulan dan maksimal 4 (empat) tahun dan dapat diperpanjang sesuai peraturan yang berlaku;
- (7) Sanggup dan bersedia mentaati tata tertib, peraturan dan ketentuan yang berlaku di rusunawa Pemerintah Kota Batam;

**Bagian Kedua  
Tata Cara Penghunian Rusunawa**

**Pasal 12**

- (1) Mengajukan permohonan penghunian rusunawa secara tertulis kepada Kepala Dinas Tata Kota melalui Kepala Badan Pengelola Rusunawa dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan melampirkan persyaratan yang telah ditetapkan.

PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA. _____	
KABAG. _____	

- (2) Pengelola melakukan seleksi terhadap permohonan yang diajukan Pemohon, untuk menentukan pemohon yang memenuhi persyaratan yang akan menempati unit hunian rusunawa.
- (3) Dasar penentuan seleksi terhadap pemohon diatur oleh Badan Pengelola Rusunawa Pemerintah Kota Batam.

Bagian Ketiga  
Tata Cara Perpanjangan Perjanjian Sewa Rusunawa  
Pasal 13

Persyaratan perpanjangan perjanjian sewa menyewa unit hunian rusunawa hanya dapat dilakukan apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal (11).

BAB IX  
HAK DAN KEWAJIBAN BADAN PENGELOLAAN RUSUNAWA  
Bagian Pertama  
Hak Badan Pengelolaan Rusunawa

Pasal 14

Badan Pengelola rusunawa mempunyai hak untuk :

- a. Menerima uang jaminan sewa sebesar 1 (satu) kali biaya sewa, yang diterima pada awal Perjanjian Sewa-menyewa dilakukan;
- b. Menarik uang sewa, rekening listrik, rekening air bersih dan iuran lainnya dari penghuni selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) pada bulan yang sedang berjalan;
- c. Mengenaikan sanksi atas pelanggaran penghunian oleh penghuni;
- d. Melaksanakan penertiban penghunian;
- e. Melaksanakan pemutusan aliran listrik dan air bersih apabila penghuni menunggak kewajibannya membayar uang sewa, rekening listrik dan rekening air bersih;
- f. Melaksanakan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
- g. Melaksanakan tindakan persuasi/penalty kepada penghuni atas pelanggaran terhadap tata tertib penghunian, peraturan dan perundang undangan yang berlaku;
- h. Melaksanakan inspeksi reguler dan insidentil;
- i. Menetapkan calon penghuni dan pemutusan perjanjian sewa menyewa penghunian;
- j. Menerima kembali unit hunian rusunawa apabila jangka waktu sewa menyewa telah berakhir;

Bagian Kedua  
Kewajiban Badan Pengelola Rusunawa

Pasal 15

Badan Pengelola rusunawa mempunyai kewajiban sebagai berikut :

- a. Menyediakan unit hunian yang layak sebagaimana dimaksud dalam perjanjian sewa menyewa rusunawa.

PABAR KOTA BATAM	
KA. _____	
KABAG. _____	

- b. Menyediakan fasilitas listrik, air bersih, pengelolaan sampah dan lain-lain.
- c. Melakukan pemeriksaan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rusunawa.
- d. Menjaga keamanan lingkungan, menempatkan tenaga pengamanan (Satpam) di lingkungan rusunawa dan menjalin kerjasama dengan aparatur keamanan.
- e. Mewujudkan lingkungan yang bersih, teratur dan lestari.
- f. Menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni.
- g. Menyetorkan biaya penggunaan utilitas dari penghuni kepada instansi yang terkait antara lain : PT. PLN, PT.ATB dan lain-lainnya.
- h. Memberikan penjelasan pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya kepada penghuni.
- i. Menyediakan 1 (satu) unit hunian cadangan apabila terjadi sesuatu hal pada unit yang ditempati penghuni.
- j. Mengembalikan uang jaminan penghuni, apabila terjadi pembatalan/putusnya perjanjian sewa menyewa antara penghuni dengan pengelola sesuai peraturan yang berlaku.

## BAB X HAK DAN KEWAJIBAN PENGHUNI RUSUNAWA

### Bagian Pertama Hak Penghuni Rusunawa

#### Pasal 16

Penghuni rusunawa mempunyai kewajiban sebagai berikut:

- a. Menempati satu unit hunian di rusunawa untuk tempat tinggal, sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa dan dalam jangka waktu yang telah ditentukan;
- b. Menggunakan/memakai fasilitas bersama;
- c. Mendapatkan layanan keamanan dan kenyamanan dalam lingkungan hunian;
- d. Menyampaikan keberatan atas layanan pengelola, kondisi dan lingkungan hunian;
- e. Mendapatkan fasilitas listrik dan air bersih dan jasa kebersihan lingkungan hunian;
- f. Mendapatkan layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang tidak disebabkan oleh penghuni;
- g. Mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya;
- h. Menerima kembali uang jaminan sewa pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi;
- i. Membentuk kelompok hunian (RT/RW) yang dapat dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi/sosialisasi tentang kepentingan bersama;

PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	✓
ASS. _____	✓
KA. _____	✓
KABAG. _____	✓

Bagian Kedua  
Kewajiban Penghuni Rusunawa

Pasal 17

Penghuni rusunawa mempunyai kewajiban sebagai berikut :

- a. Membayar uang jaminan sewa sebesar 1 (satu) kali biaya sewa, yang diserahkan pada awal perjanjian sewa menyewa dilakukan.
- b. Membayar uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) pada bulan yang sedang berjalan.
- c. Menempati unit hunian selambat-lambatnya 1 (satu) bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian sewa menyewa.
- d. Membayar biaya rekening listrik.
- e. Membayar biaya rekening air bersih.
- f. Membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- g. Memelihara tempat hunian, fasilitas listrik, air bersih dan fasilitas lainnya dengan sebaik-baiknya.
- h. Melaporkan kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan perlengkapan lainnya kepada pengelola rusunawa;
- i. Membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
- j. Mentaati tata tertib yang ditetapkan pengelola, peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku.
- k. Menyerahkan kembali unit hunian dalam keadaan baik kepada Pihak Pengelola pada saat berakhirnya perjanjian penghunian.
- l. Melaporkan tamu penghuni yang akan menginap kepada pengelola dalam waktu 1x24 jam.
- m. Mengatur parkir bagi penghuni/tamu yang meletakkan kendaraannya diarea rusunawa yang telah ditetapkan.
- n. Pemberitahuan secara tertulis kepada Pihak Pengelola apabila meninggalkan unit hunian rusunawa lebih dari 1 (satu) bulan.

BAB XI  
LARANGAN DAN SANKSI PENGHUNI RUSUNAWA

Bagian Pertama  
Larangan Bagi Penghuni Rusunawa

Pasal 18

Penghuni rusunawa dilarang apabila melakukan sebagai berikut :

- a. Mengalihkan dan memindahkan hak sewa baik sebagian atau seluruh unit hunian kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. Menyewa lebih dari 1 (satu) unit hunian;
- c. Mengisi unit hunian dengan jumlah keluarga yang berlebihan;
- d. Menggunakan ruang unit hunian untuk kepentingan usaha ataupun kepentingan lainnya yang dapat mengganggu ketenangan penghuni lainnya;
- e. Mengadakan kegiatan organisasi yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan didalam lingkungan rusunawa;

PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA. _____	
KABAG. _____	





- f. Merusak fasilitas bersama yang ada dilingkungan rusunawa;
- g. Menjemur pakaian atau benda-benda lainnya diluar tempat yang telah ditentukan;
- h. Memasak dengan menggunakan kayu bakar, arang atau bahan lainnya yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- i. Menyimpan atau meletakkan barang/benda dikoridor, tangga, tempat-tempat yang mengganggu/menghalangi kepentingan bersama;
- j. Menempatkan barang ditepi bangunan yang dapat membahayakan penghuni lain;
- k. Mencemari lingkungan dengan membuang sampah, limbah atau membuat kebisingan;
- l. Menambah instalasi listrik, air dan sarana lainnya tanpa izin tertulis dari pengelola;
- m. Memasang alat komunikasi dan antena radio/televisi diluar yang disediakan Pihak Pengelola;
- n. Memelihara binatang peliharaan kecuali ikan hias dalam aquarium;
- o. Menanam tanaman yang dapat membahayakan orang lain;
- p. Melakukan perbuatan yang dapat mengganggu keamanan, ketertiban, dan kesusilaan (seperti berjudi, minum minuman keras, narkoba, berbuat maksiat yang melanggar larangan agama dan kesusilaan);
- q. Menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau barang terlarang lainnya yang dapat menimbulkan bahaya kebakaran dan bahaya lainnya;
- r. Meletakkan barang-barang yang melampaui batas kekuatan/daya dukung lantai hunian yang ditentukan;
- s. Merubah bentuk ruang hunian/bangunan tanpa izin tertulis dari pengelola.

Bagian Kedua  
Sanksi Bagi Penghuni Rusunawa

Pasal 19

Penghuni rusunawa dikenakan sanksi apabila:

- a. Pembatalan secara sepihak perjanjian sewa menyewa oleh pengelola apabila penghuni melanggar ketentuan yang berlaku dan mengabaikan kewajiban yang telah ditentukan;
- b. Kelalaian penghuni yang menimbulkan kerugian baik terhadap penghuni lain maupun terhadap aset rusunawa menjadi tanggung jawab penghuni;
- c. Apabila penghuni tidak membayar uang sewa unit hunian 2 (dua) bulan berturut-turut, penghuni harus mengosongkan/keluar dari unit hunian;
- d. Tidak membayar rekening listrik dan rekening air sampai pada tanggal yang ditetapkan, dilakukan pemutusan sementara oleh pengelola;
- e. Bagi penghuni yang ternyata penghasilannya sudah meningkat/melebihi batas maksimum ketentuan, diharuskan meninggalkan tempat huniannya (sudah tidak termasuk kedalam kelompok sasaran rusunawa);

PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA. _____	
KABAG. _____	

- f. Penghuni yang telah melanggar tata tertib, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bersedia mengosongkan tempat hunian, pengelola dapat meminta bantuan instansi/aparat yang berwenang.

**BAB XII  
PENETAPAN TARIF SEWA RUSUNAWA**

**Pasal 20**

- (1) Kriteria penetapan tarif sewa unit hunian harus terjangkau oleh masyarakat menengah ke bawah khususnya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), dengan besaran tarif tidak lebih besar 1/3 dari Upah Minimum Perkotaan (UMK) Kota Batam.
- (2) Perhitungan besaran tarif sewa unit hunian didasarkan pada :
  - a. biaya operasional,
  - b. biaya perawatan,
  - c. biaya pemeliharaan, penggantian suku cadang,
  - d. pembayaran kewajiban atas beban biaya operasi,
- (3) Prinsip tarif sewa sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak termasuk biaya rekening listrik, rekening air bersih dan biaya-biaya lainnya yang sah;

**BAB XIII  
BIAYA PENGELOLAAN RUSUNAWA**





**Pasal 21**

- (1) Biaya pengelolaan rusunawa bersumber dari pendapatan sewa rusunawa, APBD dan APBN,
- (2) Biaya pengelolaan yang dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk biaya honorarium, operasional, bahan/perlengkapan, kegiatan layanan administrasi, perawatan, pemeliharaan, pengamanan dan biaya koordinasi pengelolaan rusunawa, serta biaya-biaya lainnya;
- (3) Pertanggungjawaban pengelolaan keuangan rusunawa dilaksanakan sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 22**

- (1) Dengan dikeluarkannya Peraturan Walikota Batam ini maka Peraturan Walikota Batam Nomor 2 tahun 2005 tentang Pembentukan Unit Pelaksana Teknis Dinas Rusunawa pada Dinas Permukiman dan Prasarana Kota Batam dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (2) Hal-hal lain yang belum diatur dalam Peraturan Walikota ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur oleh Kepala SKPD.

PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA. _____	
KABAG. _____	

Pasal 23

Peraturan Walikota ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Batam  
Pada tanggal 9 Juli 2009

WALIKOTA BATAM



AHMAD DAHLAN

Diundangkan di Batam  
Pada tanggal 9 Juli 2009

Sekretaris Daerah Kota Batam







AGUSSAHIMAN, SH

Pembina Utama Madya

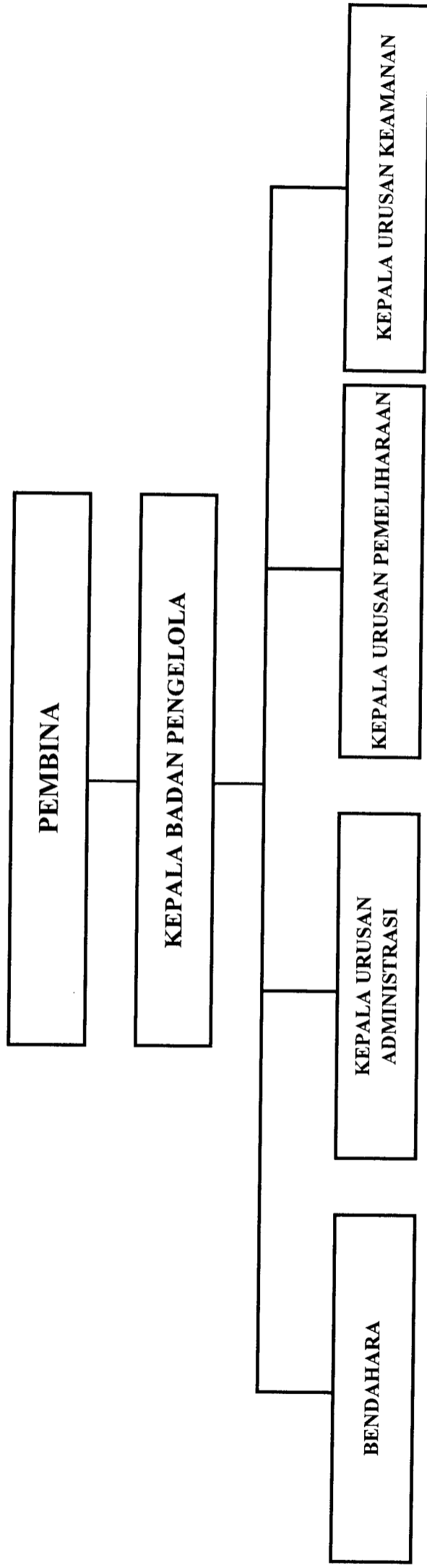
NIP. 196011231985031009

BERITA DAERAH KOTA BATAM TAHUN 2009 NOMOR 91

PARAF KOORDINASI	
SEKDA.	
ASS. _____	
KA. _____	
KABAG. _____	

Lampiran : Peraturan Walikota Batam  
Nomor : 16 TAHUN 2009  
Tanggal : 9 Juli 2009

## STRUKTUR ORGANISASI BADAN PENGELOLA RUSUNAWA PEMERINTAH KOTA BATAM



PARAF KOORDINASI	
SEKDA	
ASS.	
KA	
KABAG.	

WALIKOTA BATAM

AHMAD DAHLAN