



**WALIKOTA PEKANBARU  
PROVINSI RIAU**

**PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU  
NOMOR 161 TAHUN 2015**

**TENTANG**

**PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PEKANBARU,**

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf c, Pasal 9 ayat (3), Pasal 10 ayat (6), Pasal 12 ayat (1) huruf e, Pasal 13 ayat (3), Pasal 25 ayat (2), Pasal 35 ayat (2), Pasal 36 ayat (3), Pasal 38 ayat (2) dan Pasal 39 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Pekanbaru tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);

2. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130 tambahan Lembaran Negara 5049, sebagaimana yang telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41 tambahan Lembaran Negara 3685);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

4

5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. 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 dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
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 4609);
8. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
9. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rusunawa yang dibiayai APBN dan APBD;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
12. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Susunan Organisasi Kedudukan dan Tugas Pokok Dinas-Dinas dilingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru(Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1);
13. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1);

7

## **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pekanbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Pekanbaru.
4. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimanfaatkan dengan sistem sewa dan digunakan secara terpisah untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
5. Rusunawa yang dikelola Pemerintah Daerah adalah Rusunawa yang dikelola dari Dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kota Pekanbaru.
6. 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.
7. Pengelola adalah perangkat daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa.
8. Penghuni adalah orang yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun yang telah melakukan perjanjian sewa dengan pengelola.
9. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli.
10. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa dan/atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
11. Tarif Komersial adalah tarif yang ditetapkan berdasarkan penjumlahan biaya investasi keseluruhan yang dipertimbangkan nilai operasi selama nilai ekonomis berguna dan tingkat suku bunga yang berlaku, biaya perawatan dan biaya operasional setiap bulan dibagi jumlah sarana.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik negara/daerah yang berupa Rusunawa untuk dipergunakan dalam bentuk sewa, pinjam pakai dan kerjasama pemanfaatan, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang

dilakukan pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.

13. Pemeliharaan adalah menjaga keandalan bangunan Rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi.
14. Perawatan Bangunan Rusunawa adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan Rusunawa tetap layak huni.
15. Unit pelaksana teknik dinas yang selanjutnya disingkat UPTD adalah UPTD pengelolaan Sarusunawa.

## **BAB II**

### **ADMINISTRASI KEUANGAN**

#### **Bagian Kesatu Sumber Keuangan**

##### **Pasal 2**

1. Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan rusunawa diperoleh dari:
  - a. uang jaminan;
  - b. tarif sewa Sarusunawa;
  - c. biaya denda;
  - d. hibah;
  - e. modal pengelolaan;
  - f. penyertaan modal
  - g. bunga bank; dan/atau
  - h. usaha-usaha lain yang sah.
2. Sumber keuangan yang berasal modal pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diperoleh dari penerima kelola aset.
3. Sumber keuangan yang berasal Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berasal dari Pemerintah Kota.
4. Sumber keuangan yang berasal Usaha-usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berupa :
  - a. penyewaan ruang serbaguna; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan Rusunawa.



**Bagian Kedua**  
**Sewa**  
**Paragraf 1**  
**Tarif Sewa Rumah Susun**  
**Pasal 3**

Besaran tarif sewa Rusunawa wajib memperhatikan hal-hal berikut :

1. Besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli penghuni dan dibatasi setinggi-tingginya  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) dari Upah Minimum Kota (UMK) yang berlaku.
2. Perhitungan besaran tarif disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional, biaya pemeliharaan, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi.
3. Dalam hal calon penghuni tidak memiliki kemampuan membayar sewa yang ditetapkan pengelola dapat mengusahakan subsidi maupun bantuan dari sumber lain dengan persetujuan Walikota.
4. Pembayaran uang sewa dilakukan pada saat kontrak sewa ditandatangani, dan.
5. Pembayaran uang sewa dilakukan setiap bulan. tarif sewa untuk Rusunawa Kota Pekanbaru sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Paragraf 2**  
**Masa Sewa**  
**Pasal 4**

- (1) Masa sewa Satuan Rusunawa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 2 (dua) kali periode sepanjang Penghuni masih memenuhi kriteria dan persyaratan.
- (2) Permohonan perpanjangan izin pemakaian Rusunawa, harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku izin berakhir.

**Paragraf 3**  
**Pengurangan dan Keringanan Tarif Sewa Rusunawa**  
**Pasal 5**

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan atau keringanan tarif sewa rusunawa.
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan tarif sewa dapat diberikan kepada penduduk yang benar-benar tidak mampu yang di buktikan dengan surat keterangan dari RT, RW, Kelurahan dan Kecamatan.

**Paragraf 4**  
**Objek Tarif**  
**Pasal 6**

- (1) Objek tarif sewa mencakup seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan serta layanan prasarana dan utilitas sarusunawa baik untuk fungsi hunian maupun bukan hunian.
- (2) Subjek tarif sewa adalah orang pribadi atau badan yang menghuni/memakai sarusunawa.

**Paragraf 5**  
**Prinsip Penetapan Tarif**  
**Pasal 7**

- (1) Prinsip Penetapan besaran tarif sewa Rusunawa didasarkan pada kebijakan daerah untuk menutup seluruh atau sebagian biaya operasional dan pemeliharaan Rusunawa dengan mempertimbangkan daya beli masyarakat.
- (2) Penetapan tarif memperhatikan daya beli kelompok sasaran dengan batas paling tinggi 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Kota.
- (3) Penetapan tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditinjau kembali.

**Paragraf 6**  
**Pembayaran sewa**  
**Pasal 8**

Penghuni wajib membayar Sewa.

**Pasal 9**

Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dipungut dengan menggunakan Karcis atau sejenisnya.

**Pasal 10**

- (1) Sewa dibayarkan secara tunai/lunas.
- (2) Sewa dibayarkan per bulan atau per tahun.
- (3) Pembayaran Sewa dilakukan paling lambat tanggal 14 (empatbelas) setiap bulan.
- (4) Pembayaran Sewa dilakukan melalui UPT.

**Pasal 11**

- (1) UPT melakukan penyetoran hasil pembayaran Sewa dari penyewa ke kas daerah.
- (2) Penyetoran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 2x24 jam.
- (3) Dalam hal batasan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jatuh pada hari libur kas daerah maka penyetoran dilaksanakan pada hari kerja berikutnya.

**Paragraf 7**  
**Pemanfaatan Hasil Sewa**  
**Pasal 12**

- (1) Pendapatan hasil sewa terdiri dari komponen harga sewa sarusunawa fungsi hunian, ruang bukan hunian, dan denda.

- (2) Pendapatan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pengaturan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Badan Layanan Umum daerah untuk rusunawa diatas tanah negara atau badan lain bagi rusunawa yang dibangun di atas tanah bukan milik negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Hasil sewa sarusunawa dimanfaatkan untuk :
  - a. kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan rusunawa;
  - b. pemasaran, pendampingan penghuni, pemeliharaan, perawatan, perbaikan, penggantian suku cadang, pembayaran kewajiban atas beban biaya operasi serta pemupukan biaya caadngan;dan
  - c. pemanfaatan uang jaminan untuk membayar tunggakan biaya sewa, listrik, air bersih/minum serta biaya lainnya ang belum dibayar penghuni.
- (5) Pengoperasian dan pengendalian biaya pemeliharaan dilaksanakan oleh badan pengelola dan diatur sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, perguruan tinggi atau instansi yang mengelola rusunawa;
- (6) Pemanfaatan hasil sewa digunakan tanpa tambahan bantuan biaya operasional dan pemeliharaan dari pengguna barang milik negara.

**Bagian Keempat  
Pencatatan Dan Pelaporan**

**Pasal 13**

Sistem pencatatan dan pelaporan Rusunawa Kota Pekanbaru sesuai Peraturan menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007, semua bentuk kondisi keuangan wajib dicatat dan dilaporkan sesuai dengan standar Akuntansi Indonesia.

**BAB III  
PEMASARAN  
Bagian Kesatu  
Persiapan**

**Pasal 14**

- (1) Dalam rangka melakukan persiapan pemasaran rusunawa, badan pengelola menyusun program pemasaran yang meliputi :
  - a. penetapan kelompok sasaran;
  - b. penyusunan program pemasaran yang efisien dan efektif; dan
  - c. penyusunan program sosialisasi dan promosi.
- (2) Badan pengelola melakukan survai dan analisis pasar terhadap kebutuhan rusunawa pada kelompok sasaran yang ditetapkan untuk kebutuhan pemasaran.
- (3) Badan pengelola menyusun dan melaksanakan strategi pemasaran, untuk mempertahankan dan meningkatkan jumlah hunian sarusunawa dan satuan ruang bukan hunian.

y /

- (4) Badan pengelola dapat melakukan persiapan pemasaran lainnya selain yang tercakup pada ayat (1) sesuai dengan tujuan pembangunan rusunawa.
- (5) Pengelolaan keuangan dilakukan pengelola sesuai ketentuan peraturan Perundang-Undangan.

**Bagian Kedua  
Strategi Pemasaran**

**Pasal 15**

- (1) Dalam melakukan strategi pemasaran rusunawa, badan pengelola menyusun strategi umum termasuk menjalin kerjasama dengan kelompok pengusaha, koperasi, dan/atau yayasan.
- (2) Strategi pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direalisasikan melalui program sosialisasi dan promosi.

**Bagian Ketiga  
Pendampingan**

**Pasal 16**

- (1) Pendampingan kepada badan pengelola dilakukan oleh penerima aset kelola sementara dan dilakukan melalui pembinaan, pelatihan, penyuluhan yang bertujuan untuk terselenggaranya pengelolaan rusunawa yang layak, nyaman dan sehat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan yang dilakukan untuk mendayagunakan pencapaian tujuan pembangunan rusunawa.
- (3) Pelatihan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah tata cara pemeliharaan, perawatan, peningkatan kualitas prasaarana, sarana dan utilitas rusunawa serta peningkatan kemampuan ekonomi.
- (4) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bimbingan terhadap penghuni mengenai proses penghunian meliputi pendaftaran calon penghuni, penetapan calon penghuni dan perjanjian sewa menyewa.
- (5) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan unsur perguruan tinggi atau Lembaga Swadaya Masyarakat terkait.

**Pasal 17**

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh badan pengelola dengan instansi terkait.
- (2) Pendampingan dilakukan dengan cara sebagai berikut :
  - a. mendampingi penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di rusunawa serta bertindak selaku mediator antara penghuni dengan badan pengelola;
  - b. melakukan pendampingan kepada penghuni termasuk memberikan saran dan pertimbangan kepada para penghuni dalam menjalankan usahanya;

- c. membantu penghuni dalam mengembangkan pola pembiayaan dan pengelolaan usaha bersama agar diperoleh pola yang paling menguntungkan dan efisien dalam pelaksanaannya; dan
- d. membangun kemandirian dan kebersamaan penghuni dalam hidup di rusunawa yang bertanggung jawab dengan etika sosial budaya bangsa indonesia serta menumbuh kembangkan kesadaran, semangat, dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam Rusunawa.

**Bagian Keempat**  
**Monitoring dan Evaluasi**  
**Pasal 18**

- (1) Monitoring dan evaluasi pengelolaan rusunawa dilakukan oleh pengguna barang milik negara.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagai dimaksud pada ayat (1) meliputi
  - a. aspek administratif keuangan, pemanfaatan dan pengelolaan barang milik negara, penghunian sumber daya manusia serta pengembangan kesejahteraan penghuni; dan
  - b. aspek teknis, termasuk bangunan dan lingkungan.
- (3) Pengguna barang milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menugaskan auditor struktural atau auditor independen untuk melakukan pemeriksaan pelaksanaan pengelolaan rusunawa.
- (4) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan perguruan tinggi atau Lembaga swadaya masyarakat terkait.

**Bagian Kelima**  
**Pengawasan dan Pengendalian**  
**Pasal 19**

- (1) Dalam rangka pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa, sebelum dilakukan serah terima aset kelola sementara kepada penerima aset kelola sementara, bangunan rusunawa didaftarkan sebagai barang milik negara oleh kuasa pengguna barang milik negara.
- (2) Pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penerima aset kelola sementara kepada badan.
- (3) Pengelola dan penghuni untuk mewujudkan tujuan dan kelompok sasaran pengelolaan rusunawa serta keamanan dan ketertiban.
- (4) Penghuni dapat berperan serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan rusunawa.
- (5) Peran serta penghuni sebagaimana dimaksud ayat (3) dilakukan dengan menyampaikan laporan dan pengaduan kepada badan pengelola.



- (6) Apabila peran serta penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mendapat tanggapan, maka penghuni dapat melaporkan kepada penerima aset kelola sementara.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta penghuni diatur oleh badan pengelola setelah berkoordinasi dengan Menteri.

**BAB IV**  
**PEMELIHARAAN BANGUNAN**  
**Pasal 20**

- (1) Pemeliharaan bangunan rusunawa adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap lain fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan pengelola yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas rusunawa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan bangunan diatur dalam petunjuk pelaksanaan.

**BAB V**  
**PERAWATAN BANGUNAN**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 21**

- (1) Perawatan bangunan rusunawa 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.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. perawatan rutin.
  - b. perawatan berkala.
  - c. perawatan mendesak.
  - d. perawatan darurat.
- (3) Badan pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan rusunawa dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan rusunawa maka badan pengelola wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan rusunawa.
- (5) Hasil perawatan yang telah dilakukan oleh petugas badan pengelola dilaporkan kepada badan pengelola dan/atau pemilik bangunan dengan membubuhkan tanda tangan petugas yang bersangkutan dan penghuni yang satuan huniannya telah dirawat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perawatan sebagaimana dimaksud diatur dengan petunjuk pelaksanaan.

**Bagian Kedua**  
**Perawatan Rutin**  
**Pasal 22**

Perawatan rutin sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan.

**Bagian Ketiga**  
**Perawatan Berkala**  
**Pasal 23**

- (1) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (2) huruf b, merupakan kegiatan yang direncanakan menurut jangka waktu dan diatur menurut jadwal tertentu dengan tujuan mencegah kerusakan.
- (2) Pekerjaan perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penggantian komponen bangunan, penggantian suku cadang, pengecatan gedung, servis peralatan mekanikal dan elektrikal.

**Bagian Keempat**  
**Perawatan Mendesak**  
**Pasal 24**

Perawatan Mendesak sebagaimana dimaksud pada pasal 21 ayat (2) huruf c, merupakan kegiatan yang dilakukan secara tidak terencana berdasarkan hasil inspeksi atau laporan dengan tujuan untuk mengatasi kerusakan yang membutuhkan penanganan mendesak dan harus segera ditangani.

**Pasal 25**

Perawatan darurat sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (2) huruf d, merupakan kegiatan yang bersifat segera dan memerlukan perbaikan terhadap kerusakan yang membutuhkan penanganan segera agar tidak membahayakan.

**BAB VI**  
**PERSYARATAN PENDAFTARAN CALON PENGHUNI RUSUNAWA**

**Bagian Kesatu**  
**Pendaftaran Calon Penghuni**  
**Pasal 26**

- (1) Calon penghuni yang akan mendaftarkan sebagai Penghuni Rusunawa, wajib mengajukan permohonan pendaftaran kepada Walikota melalui Kepala DPUPPB, dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan melaporkan persyaratan sebagai berikut :
  - a. untuk ruang hunian :
    1. Fotokopi KTP suami/istri.
    2. Fotokopi surat nikah.
    3. Fotokopi kartu keluarga.



4. Surat Keterangan penghasilan dari instansi/ perusahaan tempat bekerja (asli).
  5. Surat keterangan belum memiliki rumah/ tempat tinggal sendiri dari Kelurahan (asli);
  6. Surat pernyataan sanggup membayar sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa diketahui Lurah dan Camat;
  7. Surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup;
  8. Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK);
  9. Surat Permohonan menghuni;
  10. Pas Photo kepala keluarga ukura 4 x 6 cm (terbaru) sebanyak 2 (dua) lembar, dan;
  11. Rekomendasi dari Dinas Sosial untuk hunian diffable.
- b. Untuk ruang bukan hunian :
1. Fotokopi KTP Permohonan;
  2. Fotokopi Kartu Keluarga (untuk yang berkeluarga)
  3. Surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup;
  4. Surat pernyataan sanggup membayar sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa diketahui Lurah dan Camat;
  5. Surat Permohonan sewa unit ruang usaha;
  6. Surat Keterangan catatan Kepolisian (SKCK);
  7. Pas photo Pemohon ukuran 4 x 6 cm (terbaru) sebanyak 2 (dua) lembar.
- (2) Setelah permohonan diterima lengkap dilakukan penelitian dan seleksi serta pengundian satuan Rusunawa dengan calon Penghuni ruang hunian atau calon Peggunaan ruang bukan hunian.
  - (3) Setelah diperoleh hasil pengundian, maka dilakukan penetapan penghuni satuan rusunawa dan pengguna ruang bukan hunian dengan menerbitkan Surat Persetujuan dari Pengelola.
  - (4) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan perjanjian sewa antara Pengelola dengan Penyewa, dan ditindaklanjuti dengan serah terima ruang hunia atau ruang bukan hunian yang diruangkan dalam Berita Acara.
  - (5) Untuk menempati ruang hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditertibkan surat izin penghunian Rusunawa oleh pengelola.
  - (6) Untuk menggunakan unit usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditertibkan surat izin pengguna ruang bukan hunian oleh Pengelola.

**Bagian Kedua**  
**Penetapan Calon Penghuni**  
**Pasal 27**

Setelah dilakukan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), selanjutnya dilakukan penetapan calon penghuni oleh badan pengelola dengan tata cara sebagai berikut:

- a. menyeleksi calon penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
- b. menetapkan permohonan yang ditunjuk sebagai calon penghuni;
- c. menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;
- d. mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
- e. membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban penghuni kepada penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
- f. menyampaikan surat pengantar dari pengelola untuk disampaikan kepada lingkungan rukun tetangga/ rukun warga/ ketua kelompok/ jetya bok setempat;
- g. memberikan surat pembatalan penghunian kepada calon penghuni yang tidak memenuhi syarat;

**Pasal 28**

Ketentuan mengenai persyaratan pendaftaran calon penghuni rusunawa sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tercantum dalam Lampiran, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

**BAB VII**  
**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA**

**Bagian Kesatu**  
**Perjanjian Sewa Menyewa**  
**Pasal 29**

Perjanjian sewa menyewa meliputi :

- a. identitas kedua belah pihak;
- b. waktu terjadinya kesepakatan;
- c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
- d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
- e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
- f. keadaan diluar kemampuan (*force majeure*);
- g. penyelesaian perselisihan; dan
- h. sanksi atas pelanggaran.



**Bagian Kedua**  
**Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa**

**Pasal 30**

Perjanjian sewa menyewa ini dinyatakan telah berakhir apabila :

- a. Jangka waktu perjanjian telah berakhir;
- b. PIHAK KEDUA meninggalkan/mengosongkan Unit Hunian di Rusunawa selama 1 (satu) bulan berturut-turut tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA;
- c. PIHAK KEDUA tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
- d. PIHAK KEDUA menambah, mengurangi atau merubah bangunan yang telah ada tanpa izin tertulis PIHAK PERTAMA;
- e. PIHAK KEDUA terbukti telah melanggar tata tertib Rusunawa, sehingga menyebabkan keamanan, kenyamanan, kelancaran dan kesehatan penyewa lainnya menjadi terganggu.

**Pasal 31**

Ketentuan mengenai Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 tercantum dalam Lampiran ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan walikota ini.

**BAB VIII**  
**HAK, KEWAJIBAN**  
**Bagian Kesatu**  
**Hak Penghuni**  
**Pasal 32**

(1) Penghuni rusunawa berhak :

- a. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
- b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, gas, pembuangan air kotor dan/ atau air limbah;
- c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada badan pengelola;
- d. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
- e. mempunyai sarana sosial;
- f. mendapat pelayanan ruang duka pada ruan serba guna bagi yang meninggal dunia;
- g. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
- h. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
- i. mendapat ketentrangan dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
- j. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
- k. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari badan pengelola dan/atau institusi lain yang berkaitan;

- l. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghemat air, listrik dan lainnya; dan
  - m. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.
- (2) Bagi penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.
  - (3) perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas;

### **Pasal 33**

Penghuni Sarusunawa berkewajiban :

- a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan.
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola.
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharannya.
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar retribusi pemakaian sarana air bersih, listrik, gas.
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang.
- g. melaporkan pada pihak pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusunawa.
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni.
- i. mengosongkan dan menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir.
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis.
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala, dan
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

### **Pasal 34**

Ketentuan mengenai tata tertib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a tercantum dalam Lampiran ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan walikota ini.

## **BAB IX LARANGAN DAN SANKSI Bagian Kesatu Larangan Penghuni Pasal 35**

Penghuni Sarusunawa dilarang :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain.

- b. menyewa lebih dari satu satuan hunian.
- c. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang.
- d. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib.
- e. mengubah dan merusak prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa yang sudah ada.
- f. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan.
- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, dan berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan.
- h. mengadakan kegiatan organisasi terlarang, dan tunduk pidana sebagaimana diatur peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- i. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori lingkungan dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran.
- j. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan.
- k. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain.
- l. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa, dan
- m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

**Bagian Kedua**  
**Sanksi**  
**Pasal 36**

- (1) Sanksi tindakan dapat dikenakan pada penghuni berupa pemutusan aliran listrik dan air bersih, apabila terlambat membayar uang sewa lebih dari tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan apabila penghuni tidak menghiraukan teguran tertulis pada ayat (1) dilaksanakan apabila penghuni tidak menghiraukan teguran tertulis pengelola Rusunawa yang disampaikan kepada penghuni paling lambat tanggal 15 (lima belas) pada bulan bersangkutan.

**BAB X**  
**PENAMBAHAN BANGUNAN DAN SARANA**  
**Pasal 37**

- (1) Badan pengelola dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan rusunawa dan sarana yang belum tersedia dan/atau belum terbangun dan/atau masih ada permintaan pasar dan apabila masih tersedia lahan di lokasi pengelolaan dengan tetap memperhatikan kenyamanan penghuni.
- (2) Penambahan bangunan rusunawa dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada lahan yang belum terbangun di lokasi rusunawa yang harus mendapat persetujuan tertulis dari pemilik.
- (3) Badan pengelola rusunawa tidak dapat menambah bangunan tanpa seijin pemilik.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penambahan bangunan dan sarana diatur dengan petunjuk teknis.

**BAB XI**  
**PENAMBAHAN KOMPONEN BANGUNAN**  
**Pasal 38**

- (1) Badan pengelola diperbolehkan melakukan penambahan komponen bangunan rusunawa untuk melengkapi dan menyempurnakan bangunan Rusunawa yang ada.
- (2) Penambahan komponen bangunan Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila komponen bangunan Rusunawa tersebut tidak ada dalam perencanaan pembangunan dan diperlukan setelah bangunan Rusunawa difungsikan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penambahan komponen bangunan rusunawa diaturoleh pengelola.

**BAB XII**  
**PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**  
**Pasal 39**

- (1) Pemerintah Kota melaksanakan pembinaan dan pengawasan dalam pengelolaan rusunawa.
- (2) Penghuni rusunawa dapat membentuk rukun tetangga dan rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama.
- (3) Pelaksanaan pembinaan dalam pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh UPTD.
- (4) Pelaksanaan pengawasan dalam pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Kepala UPTD dan penghuni rusunawa melalui monitoring, evaluasi, dan tindakan turun tangan dalam pengelolaan rusunawa serta pengendalian tarif sewa.

**BAB XIII**  
**WEWENANG PENYIDIK**  
**Pasal 40**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran di bidang Perumahan, sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang – undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran di bidang Perumahan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas.

- b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran di bidang Perumahan.
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran di bidang Perumahan.
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran di bidang perumahan.
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana pelanggaran di bidang Perumahan.
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa.
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana pelanggaran di bidang Perumahan.
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Perumahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang – Undang Hukum Acara Pidana.

**BAB IV**  
**TEKNIS PELAKSANAAN**  
**Bagian Kesatu**  
**Seksi Teknis dan Pemeliharaan**  
**Pasal 41**

Seksi teknis dan pemeliharaan dipimpin oleh seorang Kepala Seksi yang dalam melaksanakan tugasnya berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Unit Pengelola Rusunawa.

**Bagian Kedua**  
**Uraian Tugas**  
**Pasal 42**

Seksi teknis dan pemeliharaan mempunyai tugas :

- a. melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada komponen mekanik dari bangunan.
- b. melakukan pemeliharaan terhadap fasilitas elektrikal yang ada dalam bangunan.
- c. melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada komponen elektrikal dari bangunan.

- d. melakukan pemeliharaan terhadap utilitas yang ada dalam bangunan.
- e. melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada komponen utilitas.
- f. melakukan pemeliharaan terhadap eksterior dan interior bangunan, termasuk lingkungan sekitar bangunan seperti tanam dan ruang terbuka lainnya.
- g. melakukan perbaikan/ penggantian atas kerusakan bagian eksterior dan interior bangunan.
- h. mengawasi dan melaporkan pelaksanaan pembangunan dan pengembangan Rusunawa yang dilaksanakan oleh pihak ketiga.
- i. melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala Unit Pengelola Rusunawa.

**BAB XV**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**  
**Pasal 43**

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan Peraturan Walikota ini diatur oleh Kepala Dinas sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

**BAB XVI**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 44**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pekanbaru  
pada tanggal 20 Desember 2015

**WALIKOTA PEKANBARU,**

  
**FIRDAUS**

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal 20 Desember 2015  
**SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU,**

  
**M. SYUKRI HARTO**  
BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2015 NOMOR 161

Lampiran I : Peraturan Walikota Pekanbaru  
Nomor : Tahun 2015  
Tanggal :

**TENTANG**  
**PERATURAN PELAKSANAAN**  
**PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2015**  
**TENTANG**  
**PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**DAFTAR CALON PENGHUNI**

No.	Nama	No. Pendaftaran	Alamat	Telepon	Penghasilan/Gaji	Keterangan Persyaratan Calon Penghuni

**DAFTAR PENETAPAN PENGHUNI**

FORM - 

--	--	--

Nomor Urut	Nama	No. Pendaftaran	Tipe	Lantai	Blok	Keterangan

**DAFTAR PENGHUNI**

Periode : .....

FORM -

--	--	--

Nomor Urut	Nama	Alamat			Pekerjaan	Jumlah Penghuni	Keterangan
		Blok	Lantai	No.			

**SURAT PENGANTAR**

Kepada Yth.  
Ketua Lingkungan .....

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : .....  
Umur : .....  
Agama : .....  
Pekerjaan : .....

Adalah benar bersangkutan sebagai penyewa Rumah Susun Sederhana Sewa lokasi .....  
lantai ..... No. ....

No.	Nama	Umur	Hubungan dengan Penyewa	Keterangan

Mohon yang bersangkutan dicatat sebagai warga Saudara.

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

Mengetahui :  
Ketua Lingkungan .....

Pekanbaru, ..... 200....  
Pengelola

( ..... )

**BERITA ACARA**  
**PEMBATALAN CALON PENGHUNI RUMAH SUSUN**

Pada hari ini ..... Tanggal ..... Tahun Dua Ribu .....

Kami Petugas Rusunawa unit : .....

- 1) Nama : .....  
Jabatan : .....
- 2) Nama : .....  
Jabatan : .....

Telah melakukan proses pembatalan sepihak kepada Calon Penghuni :

Nama : .....  
Jabatan/Pekerjaan : .....  
No. Formulir Pendaftaran : .....  
No. S.I.P : .....  
No. Penunjukan : .....  
Tanggal : .....

Karena yang bersangkutan tidak mengindahkan surat-surat kami :

- 1) Nomor : ..... Tanggal .....  
Perihal : .....
- 2) Nomor : ..... Tanggal .....  
Perihal : .....
- 3) Nomor : ..... Tanggal .....  
Perihal : .....

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya dan penuh rasa tanggung jawab.

Pekanbaru, ..... 20....

Diperiksa  
Ka. Urusan

Dibuat  
1. .... (Tanda tangan)  
2. .... (Tanda tangan)

DIKETAHUI/DISYAHKAN  
KEPALA UNIT

.....

Tembusan :

1. Untuk yang bersangkutan
2. Ka. Biro





FORM.

--	--	--

**FORMULIR PENDAFTARAN**  
Permohonan Menghuni Rusunawa

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

Tempat Tanggal Lahir : \_\_\_\_\_

Nomor KTP : \_\_\_\_\_

Status tempat tinggal :  Sewa       Kontrak       Numpang  
:  Fasilitas Perusahaan       Lain-lain

Berita ini kami mengajukan permohonan menyewa Rusunawa Tipe ..... Lantai .....  
dengan cara pembayaran bulanan.

Kami telah melengkapi permohonan ini berupa

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Surat pernyataan   |
| 2 | Data permohonan & Kependudukan                             |
| 3 | Surat keterangan belum bekerja dan<br>Belum memiliki rumah |

Diketahui :  
Kelurahan atau Kantor Tempat Bekerja

Pemohon

.....

No. Formulir			

**BUKTI PENDAFTARAN & PERMOHONAN  
MENYEWAKAN UNIT HUNIA RUSUNAWA**

Nama Pemohon : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Petugas Pendaftaran

.....

**SURAT PERNYATAAN**

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... bulan ..... Tahun .....

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....  
Nomor KTP/Tanggal : .....  
Tempat/Tgl. Lahir : .....  
Pekerjaan : .....  
Status : .....  
Alamat : .....  
.....

Selaku Pemohon/Calon penghuni Rmah Susun Sederhana Sewa ..... dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. a. Bahwa saya memohon menyewa unit hunian type 21, lantai .....
- b. Bahwa saya sanggup dan bersedia sewa unit dimaksud sesuai dengan ketentuan yang berlaku Rp. ....
- c. Bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp. ....  
    Uang jaminan tersebut dapat diambil setelah dipotong tunggakan-tunggakan yang apabila unit hunian saya kembalikan dalam keadaan kosong dan baik, atau bila mana Hak Sewa saya tidak diperpanjang lagi.
- d. bahwa saya sanggup dan bersedia mematuhi segala ketentuan-ketentuan dan tata cara penghunian di Rusunawa.
2. Bahwa saya setuju, jangka waktu sewa tuang hunian dimaksud selama 12 (dua belas) bulan, terhitung mulai tanggal ..... sampai dengan tanggal .....
3. Pernyataan dan Keterangan ini kami sanggupi dan patuhi, selama kami sebagai penyewa Rusunawa.
4. Bahwa Unit hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal 4 (empat) orang seluruhnya menjadi tanggung jawab dan nama-nama penghuni serta sebagai beriku :

No.	Nama	Umur	Hubungan dengan Penyewa	Keterangan
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

5. Apabila ada hal-hal yang tidak benar atau tidak kamu sanggupi dikemudian hari, maka pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan.

6. Bahwa selama menjadi penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa saya beserta seluruh keluarga / penghuni yang menjadi tanggung jawab saya tersebut butir 2 diatas akan selalu mematuhi segala ketentuan. Tata Tertib yang telah ditetapkan.
7. Bahwa saya dan seluruh keluarga/ penghuni yang menjadi tanggung jawab saya adalah benar dan sesungguhnya berkelakuan baik serta tidan pernah tersangkut perkara kriminal dan tidak pernah menjadi anggota organisasi terlarang.
8. Bahwa bilamana dikemudian ternyata saya dan anggota keluarga yang menjadi tanggung jawab saya, ternyata :
  - a. Melanggar ketentuan tata tertib penghunian dan atau
  - b. Tidak mentaati kewajiban membayar uang sewa (menunggak dan atau)
  - c. Terbukti terdapat hal-hal yang bertentangan terhadap isi pernyataan saya tersebut di atas.
9. Dengan tidak mengurangi isi ketentuan perjanjian sewa menyewa rumah apabila kami menunggak sewa maupun kewajiban lainnya, maka kami memberi 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 tandatangan pada hari dan tanggal tersebut di atas.

**Yang Membuat Pernyataan**

Materai Rp.6.000

.....

**DATA PERMOHONAN DAN KEPENDUDUKAN  
(DPK)**

**FORM.**

--	--	--

- 
- 01. Nama Lengkap : .....
  - 02. Tempat & Tanggal Lahir : .....
  - 03. Warga Negara : .....
  - 04. Agama/ Kepercayaan : .....
  - 05. Menikah Belum Menikah : .....
  - 06. Alamat/Tempat Tinggal : .....
  - 07. Status tempat Tinggal : .....
  - 08. Pekerjaan Permohonan : .....
  - 09. Alamat Tempat Kerja : .....
  - 10. Penghasilan Rata-rata per Bulan : .....
  - 11. Pekerjaan Istri/Suami Pemohon : .....
  - 12. Penghasilan Istri/Suami Pemohon : .....
  - 13. Alamat Pekerjaan Istri/Suami Pemohon : .....
  - 14. No. KTP Pemohon : .....
  - 15. No. KTP Suami/Istri Pemohon : .....

Lampiran : 


 Foto Copy KTP ..... 20...  
Foto Cop Pemohon  
.....

**SURAT KETERANGAN  
BEKERJA DAN BELUM MEMILIKI RUMAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama : .....  
Umur/Tanggal Lahir : .....  
KTP No. : .....  
Alamat Rumah : .....  
Pekerjaan : .....  
Nama Tempat Bekerja : .....  
Alamat Tempat Bekerja : .....  
.....

Adalah benar :

1. Bekerja pada kantor/perusahaan seperti tertera di atas dengan status :  
.....Gaji/honor  
Rp. .... ( ..... )
2. Per Bulan  
Rp. .... ( ..... )
3. Tinggal di Alamat di atas dengan status :  
 Mengontrak  
 Menyewa  
 Menumpang

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa RUSUNAWA.

DIKETAHUI

LURAH  
Cap Kantor

DIKETAHUI

PIMPINAN TEMPAT KERJA  
Cap Kantor

Nama : \_\_\_\_\_  
Jabatan

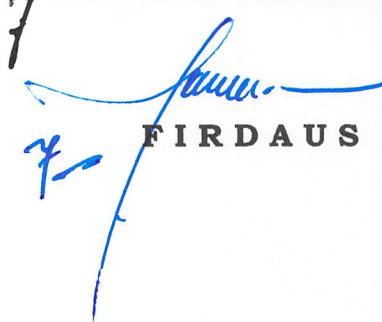
Nama : \_\_\_\_\_  
Jabatan

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal 20 Desember 2015  
**SEKRETARS DAERAH KOTA PEKANBARU,**

**M. SYUKRI HARTO**

**BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2015 NOMOR ...!**

**WALIKOTA PEKANBARU,**

  
**FIRDAUS**

Lampiran II : Peraturan Walikota Pekanbaru  
Nomor : Tahun 2015  
Tanggal :

**PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU  
NOMOR ....TAHUN 2015  
TENTANG  
PERATURAN PELAKSANAAN  
PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2015  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA  
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
Nomor : .....**

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

1. Tuan ....., Jabatan Kepada Unit Pelaksana Teknis Rusunawa, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan dan Permukiman Cipta Karya Kota Pekanbaru, yang berkedudukan di ..... selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
2. Tuan ....., Pekerjaan ..... bertempat tinggal di ....., Kartu Tanda Penduduk Nomor ....., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Para pihak dahulu menerangkan :

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

MAKA kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas bersepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

**Pasal 1  
KETENTUAN UMUM**

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, dan tidak mengenai adanya pihak lain dalam perjanjian ini merupakan pengalihan sewa menyewa kepada pihak lain.
2. Sewa Menyewa Rusunawa berarti perjanjian ini termasuk semua perubahan, penambahan dan atau semua lampiran-lampirannya yang semuanya merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

3. Biaya Rumah Susun Sewa semua rekening listrik, rekening PDAM, rekening pemakaian Gas Negara, Iuran Keamanan & Iuran Pengelolaan yang harus dibayar oleh Penyewa/penghuni.
4. Penyewa adalah penghuni/penyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

## **Pasal 2 BIAYA SEWA**

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (3) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. .... (.....) per ..... yang harus dibayar pada bulan jatuh tempo. Serta uang jaminan sewa sebesar Rp. .... (.....) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda tangani oleh penyewa.
2. seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA wajib memberikan bukti kwitansi pembayaran kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti pembayaran sah atas perbuatan sewa yang telah dilaksanakan.
3. apabila pembayaran Sewa-menyewa mengalami keterlambatan 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo yang wajib dibayar oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA wajib membayar dengan keterlambatan sebesar 10% (sepuluh persen) dari total sewa kepada PIHAK PERTAMA.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK PERTAMA.

## **Pasal 3 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA**

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

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap saluran air hujan, saluran air limbah, saluran tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa-pipa plumping, pipa gas.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan dilingkungan rumah susun sederhana sewa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.
3. PIHAK PERTAMA berhak untuk melakukan sanksi-sanksi pelanggaran tata tertib rumah susun kepada PIHAK KEDUA bila terjadi.
4. PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemungutan iuran-iuran lain, pemeliharaan keamanan dan uang sewa serta denda.

## **Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA**

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

1. Menempati satuan rumah susun sewa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud Pasal 1 akta Perjanjian ini.
2. Berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan kompleks rumah susun sewa.
3. Membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
4. Membayar rekening listrik, rekening air bersih (PDAM dan Gas sesuai dengan pemakaian PIHAK KEDUA dan ketentuan berlaku.
5. Membuang sampah setiap hari pada tempat yang disediakan untuk itu, dengan membungkus ke dalam plastik secara rapih dan tidak berantakan.
6. Wajib melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu dari luar yang akan menginap di ruangan PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 jam.

**Pasal 5**  
**LARANGAN-LARANGAN**

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

1. Menyewakan atau memindah tangankan rumah sewa dimaksud kepada pihak lain dengan alasan apapun.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa dimaksud dalam bentuk apapun.
3. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosiv, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
4. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang, perbuatan meminum minuman keras.
5. Membawa minuman keras, mengajak orang lain untuk minum-minum keras.
6. Melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kriminal, terorisme dan politik.
7. Mengadakan pertemuan untuk berbuat melanggar kriminal, terorisme dan politik.
8. Mengadakan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain dilingkungan kompleks rumah susun sewa.
9. Memelihara hewan peliharaan anjing, kucing binatang primata binatang liar lainnya, kecuali burung sangkar, ikan aquarium.
10. Membawa, meletakkan, menaruh benda barang yang beratnya melampaui batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan rusunawa.
11. Membuang barang atau segala sembarangan lebih-lebih dari tingkat atas ke bawah.
12. Mengganggu dan segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada saat perbaikan/pemeliharaan ruangan rumah susun sewa.
13. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruangan umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.
14. Melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau menyalahgunakan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh Undang-undang narkotika dan penyalahgunaan obat bius.

**Pasal 6**  
**PENGALIHAN**

Perjanjian Sewa menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhnya dengan alasan apapun.

**Pasal 7**  
**SANKSI-SANKSI**

1. PIHAK KEDUA sepakat apabila PIHAK KEDUA lalai atau disengaja melakukan pelanggaran Pasal (4) dan Pasal (5), maka seketika itu juga Perjanjian Sewa Menyewa ini menjadi batal demi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia memberi penggantian kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar jaminan Sewa.
2. Apabila dalam waktu satu bulan sejak ditanda-tangani perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak atau belum melaksanakan hunian, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa ini, dan uang sewa berikutnya sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA setelah dipotong biaya administrasi sebesar 50%.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan segera meninggalkan ruangan satuan rumah susun dengan seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) dan setelah memutuskan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK PERTAMA.

**Pasal 8**

PIHAK KEDUA sepakat untuk menyampingkan Pasal 1266 PASAL 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam rangka pembatalan sepihak oleh POHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam perjanjian sewa menyewa rumah susus sewa.

**Pasal 9  
DOMISILI**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA spakat untuk memilih domisili yang tetap dan tidak berubah kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru dimana lokasi Rumah Susun didirikan.

**Pasal 10  
PERSELISIHAN**

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Akta Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA  
KEPALA UNIT PELAKSANA  
TEKNIS PENGELOLA  
RUSUNAWA KOTA PEKANBARU

( ..... )

( ..... )

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal 20 Desember 2015  
**SEKRETARS DAERAH KOTA PEKANBARU,**

**M. SYUKRI HARTO**  
**BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2015 NOMOR .....!**

**WALIKOTA PEKANBARU,**

**FIRDAUS**

Lampiran III : Peraturan Walikota Pekanbaru

Nomor : Tahun 2015

Tanggal :

**PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU  
NOMOR ....TAHUN 2015  
TENTANG  
PERATURAN PELAKSANAAN  
PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2015  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**TATA TERTIB PENGHUNI  
RUMAH SUSUN SEDERHANA SUWA (RUSUNAWA)**

- 1) Penghuni adalah penyewa yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sewa.
- 2) Tempat hunia luas 21 m<sup>2</sup>, hanya diperkenankan maksimum 4 orang dewasa atau 2 orang dewasa dan 3 anak dibawah umur 9 tahun.
- 3) Melaporkan perubahan anggota penghuni (pindah/masuk) dalam waktu maksimum 2 x 24 jam.
- 4) Menciptakan keamanan dan estetika (kebersihan dan kerapihan) tempat dan lingkungan hunian.
- 5) Apabila meninggalkan tempat, listrik sebaiknya di padamkan, pastikan kran air dan gas tertutup.
- 6) Menjaga suara radio dan televisi jangan sampau mengganggu tetangga.
- 7) Yang meninggalkan.mengosongkan tempat hunian untuk sementara harus melaporkan kepada Ketua Lingkungan dan Pengelola.
- 8) Menjalin hunungan kekeluarhaan antar sesama penghuni
- 9) Pengerjaan peralatan, perbnaikan/renovasi yang bersifat umum, harus sejjin tetangga/penghuni lain dan Pengelola.
- 10) Saling menjaga dan memenuhi kegiatan transaksi atau memakai dan/atau menyaalahgunakan narkotika dan obat-obatan terlarang, yang dilarang oleh Undang-undang.
- 11) Perjanjian penghunia dibuat jangka waktu satu tahun dan bisa diperpanjang sebanyak-banyaknya tiga kali,
- 12) Menghni/tamu penghuni yang membawa kendaraan menempatkan pada tempat parkir/lokasi yang telah ditetapkan.
- 13) Ketentuan-ketentuan lain yang diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rusunawa dan diberlakukan oeh pengelola setempat.

Pekanbaru, .....201...

Menyetujui  
Pemohon

.....

SURAT IZIN PENGHUNIA RUSUNAWA

FORM.

--	--	--

Berdasarkan Surat Perijinan Sewa No. :

Maka kepada yang tersebut dibawah ini :

Nama : .....

Pekerjaan : .....

Alamat : .....

(sebelumnya) : .....

Telah diserahkan 1 (satu) set kunci rumah No : ..... Lantai : ..... Blok : ..... dalam keadaan baik, sehingga karena itu yang bersangkutan berhak dan diijinkan menempati/memenuhi rumah tersebut terhitung sejak tanggal surat ini penghunian ini dikeluarkan.

Penghunian rumah adalah sesuai daftar keluarga/pengikut terlampir.

Pekanbaru, .....201....

Pimpinan Kantor Pengelola

.....

---

**Catatan :**

*Surat Ijin Penghunian (SIP) ini agar disimpan dengan baik dan diperlihatkan apabila petugas atau pihak yang berkewajiban mendatangi unit hunian saudara.*

Form No :

PENGELOLA RUSUNAWA  
UNIT .....

Dari : Kepala Unit

Kepada : 


 Kaur \_\_\_\_\_  
Kaur \_\_\_\_\_  
Kaur \_\_\_\_\_  
Kaur \_\_\_\_\_

Tanggal : ( .....)


 HASIL PEMERIKSAAN  
PERENCANAAN PENANGGULANGAN KERUSAKAN/GANGGUAN  
ESTIMASI BIAYA

Tanggal : ( .....)

PENGELOLA RUSUNAWA  
UNIT .....

Dari : Kepala Unit

Kepada :  Kaur .....  
 Kaur .....  
 Kaur .....  
 Kaur .....

Tanggal : ( ..... )


LAPORAN PERBAIKAN KERUSAKAN / GANGGUAN

(Diisi oleh Kepala Urusan .....)

Tanggal : ( ..... )

Dibuat oleh :		Diperiksa oleh :	Diketahui Oleh
Staf Urusan ..... ( ..... )	Staf Urusan ..... ( ..... )	Ka Urusan ..... ( ..... )	

Tembusan : ..... (sebagai laporan)

**WALIKOTA PEKANBARU,**  
  
**FIRDAUS**

Diundangkan di Pekanbaru  
 pada tanggal 20 Desember 2015  
**SEKRETARS DAERAH KOTA PEKANBARU,**

**M. SYUKRI HARTO**  
**BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2015 NOMOR .....!**