



PEMERINTAH KOTA TEBING TINGGI

PERATURAN WALIKOTA TEBING TINGGI NOMOR 25 TAHUN 2009

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KOTA TEBING TINGGI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TEBING TINGGI,

- Menimbang:
- a. bahwa penambahan jumlah penduduk yang terus meningkat dan terbatasnya ketersediaan lahan di Kota Tebing Tinggi, menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal (perumahan) terus bertambah dan memerlukan perhatian Pemerintah Kota Tebing Tinggi;
 - b. bahwa dalam upaya mengatasi permasalahan kesenjangan dan kebutuhan akan perumahan, Pemerintah Kota Tebing Tinggi menyediakan tempat hunian yang layak bagi masyarakat Kota Tebing Tinggi dengan membangun Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa);
 - c. bahwa pengelolaan Rusunawa diselenggarakan oleh UPTD Rusunawa (Rumah Susun Sewa Sederhana) dan untuk terlaksananya penghunian Rusunawa secara aman, tertib, teratur, indah dan nyaman sesuai dengan fungsinya, perlu Pengaturan Pengelolaan Rusunawa;
 - d. bahwa kendati demikian, dengan belum operasionalisasinya UPTD Rusunawa maka untuk sementara penyelenggaraan dan pengelolaan Rusunawa sepanjang mengenai sosialisasi dan penyeleksian Calon Penghuni dilaksanakan oleh Tim Sosialisasi dan Seleksi Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kota Tebing Tinggi;
 - e. bahwa sambil menunggu ditetapkannya pengaturan pengelolaan Rusunawa dalam Peraturan Daerah dipandang perlu terlebih dahulu menetapkan Peraturan Walikota;
 - f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kota Tebing Tinggi;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Kecil Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2345);
 3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
 4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

5. Undang-Undang.....

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
6. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
12. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tebing Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1979 Nomor 12);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3606);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3853);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
21. Peraturan.....

21. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
23. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
24. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pedoman Umum Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan;
25. Peraturan Daerah Kota Tebing Tinggi Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kota Tebing Tinggi;
26. Peraturan Daerah Kota Tebing Tinggi Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-dinas Daerah Kota Tebing Tinggi;
27. Peraturan Walikota Tebing Tinggi Nomor 16 Tahun 2009 tentang Unit Pelaksana Teknis Dinas pada Dinas-dinas Daerah Kota Tebing Tinggi;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KOTA TEBING TINGGI.**

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tebing Tinggi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tebing Tinggi.
3. Walikota adalah Walikota Tebing Tinggi.
4. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tebing Tinggi.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Tebing Tinggi.
6. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Tebing Tinggi.
7. UPTD Rusunawa adalah merupakan pelaksana sebagian kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang Dinas Pekerjaan Umum, dipimpin oleh Kepala UPTD yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum melalui Sekretaris.
8. Penerimaan Daerah adalah Uang yang masuk ke Kas Daerah.
9. Barang Daerah adalah semua kekayaan yang berwujud, yang dimiliki atau yang dikuasai Daerah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang termasuk hewan dan tumbuh-tumbuhan kecuali uang dan surat berharga lainnya.

10. Rumah.....

10. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimanfaatkan dengan Tata Laksana Sewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama dan tanah bersama, yang dibangun dengan standar kebutuhan minimal dari aspek kesehatan, keamanan dan kenyamanan dengan mempertimbangkan dan memanfaatkan potensi lokal meliputi potensi fisik seperti bahan bangunan, geologis dan iklim setempat serta potensi sosial budaya seperti arsitektur lokal dan cara hidup.
11. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
12. Pengelolaan adalah upaya terpadu untuk melestarikan fungsi Rusunawa yang meliputi kebijakan penataan, pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pengawasan dan pengendalian Rusunawa.
13. Keuangan Daerah adalah semua Hak dan Kewajiban Daerah dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan yang dapat dinilai dengan uang termasuk didalamnya segala bentuk kekayaan yang berhubungan dengan hak dan kewajiban di daerah tersebut dalam kerangka Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
14. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan Uang Daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh Penerimaan Daerah dan membayar seluruh Pengeluaran Daerah.
15. Penghuni adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam Sarusunawa yang ditetapkan oleh pengelola dalam perjanjian sewa yang disetujui bersama.
16. Harga Sewa adalah jumlah atau nilai dalam bentuk uang sebagai pembayaran untuk jangka waktu tertentu yang besarnya ditetapkan oleh Walikota dengan memperhatikan usul dari UPTD dan dengan persetujuan DPRD.

BAB II
KETENTUAN PENGHUNIAN RUSUNAWA
Bagian Kesatu
Persyaratan Penghuni
Pasal 2

- (1) Status Penghuni Rusunawa adalah penyewa yang ketentuannya diatur sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penghuni Rusunawa harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 1. Status Penghuni adalah:
 - a. Warga Negara Indonesia;
 - b. Belum memiliki rumah/tempat tinggal dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Pemerintah Daerah/Lurah setempat dan/atau Pimpinan Perusahaan dimana penghuni bekerja;
 - c. Penduduk musiman yang dibuktikan dengan Kartu Penduduk Musiman; dan
 - d. Pekerja yang berpenghasilan maksimum sebesar Upah Minimum Kota (UMK).
 2. Sanggup memenuhi kewajiban pembayaran sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan; dan
 3. Bersedia mentaati dan memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan.

Bagian Kedua.....

Bagian Kedua
Hak Penghuni Rusunawa
Pasal 3

Penghuni diberikan hak dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal;
2. Menggunakan/memakai fasilitas barang dan benda bersama;
3. Mendapat layanan keamanan dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian antara lain penempatan satpam di kompleks Rusunawa;
4. Menyampaikan keberatan/laporan atas layanan kondisi, tempat dan lingkungan hunian yang kurang baik;
5. Mendapat fasilitas air bersih, penerangan, gas apabila ada jaringan gas dan jasa kebersihan;
6. Mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas umum yang ada;
7. Mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya;
8. Mempunyai hak berusaha seperti mendirikan koperasi dan kegiatan ekonomi lainnya dilingkungan Rusunawa sesuai dengan Peraturan yang berlaku;
9. Menerima kembali uang jaminan pada saat hunian berakhir dan atau bila terjadi putus kontrak penghunian yang bukan karena pembatalan sepihak;
10. Mempunyai dan menggunakan tempat beribadah;
11. Mendapat pelayanan tempat duka cita apabila ada yang meninggal dunia;
12. Menempati Ruang/Unit Hunian Cadangan yang disiapkan oleh UPTD apabila karena sesuatu hal Unit Hunian yang ditempati dinyatakan oleh penghuni dan UPTD tidak dapat digunakan;
13. Membentuk kelompok hunian (RT/RW) yang dapat dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi/sosialisasi tentang kepentingan bersama antar penghuni Rusunawa.

Bagian Ketiga
Kewajiban Penghuni Rusunawa
Pasal 4

Penghuni diwajibkan untuk mentaati ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Membayar uang jaminan sebesar 1 (satu) bulan uang sewa atau sesuai dengan yang ditetapkan oleh UPTD;
2. Membayar uang sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur sesuai petunjuk UPTD;
5. Memelihara tempat hunian, benda serta fasilitas bersama sebaik-baiknya;
6. Melaporkan kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan perlengkapan lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
7. Membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
8. Bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh UPTD;
9. Mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir dan atau bila terjadi putus kontrak;

10. Menciptakan.....

10. Menciptakan lingkungan kehidupan yang harmonis;
11. Melaporkan tamu penghuni yang akan menginap, kepada UPTD dalam waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam;
12. Mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh UPTD secara berkala.
13. Mengatur parkir bagi penghuni/tamu yang meletakkan kendaraannya di area Rusunawa yang telah ditetapkan.

**Bagian Keempat
Tata Tertib Penghunian
Pasal 5**

Penghuni harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:

1. Rusunawa terdiri dari 5 (lima) lantai, lantai I diperuntukkan sebagai fasilitas umum dan sosial, lantai II sampai lantai V diperuntukkan sebagai tempat hunian, masing-masing tempat hunian seluas 24 M² (dua puluh empat meter persegi), terdiri dari:
 - a. ruang tamu;
 - b. kamar mandi/ruang jemuran;
 - c. kamar; dan
 - d. dapur
2. Tempat hunian idealnya dihuni paling banyak 4 (empat) orang,
3. Calon penghuni yang telah menandatangani kontrak selambat-lambatnya 1 (satu) bulan harus sudah menghuni/bertempat tinggal di Rusunawa;
4. Perjanjian penghunian dibuat jangka waktu 1 (satu) tahun dan bisa diperpanjang sampai 3 (tiga) kali atau lebih dengan alasan yang dapat diterima serta memenuhi prosedur dan ketentuan yang berlaku.

**Bagian Kelima
Larangan
Pasal 6**

Penghuni dilarang:

1. Memindahkan hak sewa kepada pihak ketiga dengan alasan apapun;
2. Menyewa lebih dari 1 (satu) unit hunian;
3. Menggunakan unit hunian sebagai tempat usaha/gudang;
4. Mengisi unit hunian melebihi ketentuan tata tertib;
5. Merusak fasilitas bersama yang ada dilingkungan Rusunawa;
6. Menambah/merubah instalasi/daya listrik, instalasi air dan sarana lainnya (seperti AC, On Line Ring, Radio CB dan sebagainya) tanpa izin tertulis dari UPTD;
7. Menggunakan lift (bila ada) pada saat terjadi kebakaran;
8. Menjemur kain atau pakaian selain ditempat yang telah disediakan;
9. Memelihara binatang peliharaan kecuali ikan hias didalam aquarium;
10. Mengganggu keamanan, kenyamanan, ketertiban dan kesusilaan seperti berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, berbuat maksiat/asusila, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat dan membuang sampah tidak pada tempatnya;
11. Menyimpan atau meletakkan barang/benda di koridor, tangga/tempat-tempat yang mengganggu/menghalangi kepentingan bersama;
12. Mengadakan kegiatan organisasi yang tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan di dalam lingkungan Rusunawa;

13. Memasak.....

13. Memasak dengan menggunakan kayu, arang atau bahan lain yang dapat mengotori dan menimbulkan bahaya kebakaran;
14. Membuang tisu, pembalut atau benda lain kedalam saluran air kamar mandi/WC;
15. Menempatkan barang/benda ditepi bangunan yang dapat membahayakan penghuni lain;
16. Menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
17. Merubah bentuk bangunan Rusunawa tanpa izin tertulis UPTD seperti memaku, melubangi dinding, membongkar langit-langit dan lain-lain;
18. Meletakkan barang-barang melampaui batas/kekuatan daya dukung lantai yang ditentukan.

Bagian Keenam
Sanksi Bagi Penghuni Rusunawa
Pasal 7

Bagi penghuni yang tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan akan dikenakan sanksi sebagai berikut:

1. Apabila penghuni melanggar ketentuan/larangan dan kewajiban maka perjanjian sewa dapat dibatalkan secara sepihak dan uang jaminan penghuni menjadi hak pengelola;
2. Penyewa dalam waktu 1 (satu) bulan setelah kontrak ditandatangani belum menempati huniannya maka uang jaminan dipotong oleh UPTD sebesar 20 % (dua puluh perseratus) perbulan, apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah kontrak ditandatangani penyewa belum menempati juga kontrak dapat dibatalkan;
3. Kelalaian penghuni yang menimbulkan kerusakan/kerugian menjadi tanggung jawab penghuni;
4. Tidak membayar uang sewa unit hunian selama 10 (sepuluh) hari berturut-turut harus keluar dari Rusunawa;
5. Tidak membayar rekening listrik dan air bersih sampai pada tanggal yang ditetapkan setiap bulannya dilakukan pemutusan sementara oleh UPTD;
6. Penghuni yang telah melanggar perjanjian sewa menyewa dan tidak bersedia mengosongkan tempat hunian, maka UPTD dapat meminta bantuan instansi yang berwenang untuk menyelesaikannya.

BAB III
TATA LAKSANA PENGHUNIAN RUSUNAWA
Bagian Kesatu
Prosedur Penghunian Rusunawa
Pasal 8

Prosedur Penghunian Rusunawa dilakukan sebagai berikut:

1. Mengajukan permohonan tertulis kepada Pemerintah Daerah Cq. UPTD sesuai formulir yang ditentukan untuk itu dengan menyertakan foto copy;
 - a. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - b. Surat Nikah (bagi yang telah menikah);
 - c. Pas foto ukuran 4 x 6 sebanyak 2 lembar;
 - d. Kartu Keluarga;
 - e. Surat Keterangan Bekerja dari Pimpinan Perusahaan atau Surat Pernyataan berpenghasilan yang diketahui oleh Lurah setempat;
 - f. Surat.....

- f. Surat Keterangan belum memiliki rumah yang dikeluarkan dari Lurah setempat.
2. Memenuhi panggilan wawancara dengan UPTD;
3. Mengisi Surat Perjanjian Sewa sesuai formulir perjanjian sewa yang telah ditentukan;
4. Menyatakan sanggup memenuhi tata tertib/ketentuan penghunian serta sanksi yang diberikan;
5. Menerima Surat Izin Penghunian Rusunawa dari UPTD.

Bagian Kedua
Tata Tertib Bagi Penghuni Rusunawa
Pasal 9

Penghuni harus mengikuti tata tertib penghunian sebagai berikut:

1. Melaporkan perubahan anggota penghuni (pindah/masuk) dalam waktu paling lama 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam kepada UPTD;
2. Menciptakan keamanan, kenyamanan dan estetika (kebersihan dan kerapian) tempat dan lingkungan hunian masing-masing;
3. Memadamkan listrik, menutup kran air dan gas, apabila meninggalkan tempat hunian;
4. Mengatur suara radio, tape recorder dan televisi agar jangan sampai mengganggu tetangga;
5. Melaporkan kepada Kepala Lingkungan dan UPTD apabila penghuni meninggalkan/mengosongkan tempat hunian untuk sementara;
6. Menjalin hubungan kekeluargaan yang harmonis antar sesama penghuni;
7. Meminta izin kepada tetangga/penghuni lain UPTD apabila akan menggunakan peralatan, perbaikan/renovasi yang bersifat umum;
8. Mencegah kegiatan asusila, transaksi, baik sebagai pemakai, pengedar, Bandar obat-obatan terlarang (narkoba) dan melaporkan kepada Kepala Lingkungan setempat atau UPTD dan/atau Pihak Berwajib;
9. Menempatkan kendaraan penghuni/tamu penghuni pada tempat parkir pada lokasi yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Ruang
Pasal 10

Dalam memanfaatkan ruang Rusunawa sebaiknya memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Pemindahan dan perubahan lokasi benda bersama hanya dapat dilakukan oleh UPTD;
2. Memanfaatkan kolong perabotan/furniture menjadi tempat penyimpanan dengan membuat laci-laci sehingga menjadi perabot multi fungsi;
3. Penataan barang atau perabotan atau furniture jangan menghalangi bukaan jendela atau menghambat masuknya cahaya dan udara;
4. Pilihlah tanaman dalam pot yang tingginya tidak lebih dari 75 cm yang bukan merupakan tanaman rambat/berduri;
5. Disarankan adanya pemisahan ruang/sekat antara ruang tidur orang tua dan anak;
6. Ruang lantai dasar dapat digunakan untuk usaha, tempat beribadah dan ruang serba guna.

BAB IV
KETENTUAN PENGELOLAAN RUSUNAWA
Bagian Kesatu
UPTD Rusunawa
Pasal 11

Pengelolaan Operasional Rusunawa dilakukan oleh UPTD Rusunawa yang berada di Dinas Pekerjaan Umum Kota Tebing Tinggi.

Bagian Kedua
Pemasaran Rusunawa
Pasal 12

Pemasaran Rusunawa dilaksanakan dengan memperhatikan:

1. Penetapan Target dan Strategi Pemasaran dilaksanakan sesuai dengan misi pembangunan Rusunawa;
2. Penentuan Tarif Sewa dilaksanakan sesuai dengan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan daya tarik Rusunawa itu sendiri;
3. Penyesuaian dan Peningkatan Kapasitas Pengelolaan Rusunawa disesuaikan dengan kebutuhan dan tuntutan pasar.

Bagian Ketiga
Pembayaran Sewa Rusunawa
Pasal 13

- a. Harga Sewa Rusunawa hanya untuk biaya hunian Rusunawa, tidak termasuk biaya pemakaian Listrik, Air, Gas dan biaya-biaya lainnya.
- b. Besarnya harga sewa Rusunawa diperhitungkan untuk menutup biaya operasional dan pemeliharaan Rusunawa.
- c. Besarnya harga sewa Rusunawa tidak boleh melebihi 30 % (tiga puluh perseratus) dari Upah Minimum Regional Kota Tebing Tinggi.
- d. Besaran sewa Rusunawa ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Daerah dengan memperhatikan usul dari UPTD dan dengan Persetujuan DPRD.

Pasal 14

Pembayaran sewa Rusunawa menggunakan sistem terpisah antara hunian Rusunawa dan sarana pendukung hunian, mengingat penggunaan air, listrik masing-masing akan berbeda.

Pasal 15

Batas akhir pembayaran sewa Rusunawa ditetapkan yaitu tanggal 20 (dua puluh) pada tiap bulannya.

Bagian Keempat
Hak, Kewajiban dan Kewenangan UPTD
Pasal 16

- a. Hak-hak UPTD antara lain:
 1. Menarik uang sewa;
 2. Mengenakan sanksi atas pelanggaran penghunian oleh Penghuni;
 3. Melaksanakan penertiban penghunian;
 4. Melaksanakan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban Penghuni sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
 5. Melaksanakan tindakan persuasif/penalty kepada Penghuni atas pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku.
- b. Kewajiban.....

- b. Kewajiban UPTD meliputi:
1. Menyediakan Fasilitas Rusunawa antara lain listrik, air bersih dan pengelolaan sampah;
 2. Melakukan pemeriksaan, pemeliharaan dan perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen satuan Rusunawa;
 3. Menjaga keamanan lingkungan, menempatkan tenaga satpam di komplek Rusunawa dan menjalin kerjasama dengan mitra dan aparat keamanan;
 4. Mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur serta lestari;
 5. Menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh Penghuni;
 6. Memberikan penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang pencegahan, pengamanan, penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya kepada Penghuni;
 7. Memberikan layanan ibadah untuk mayoritas Penghuni;
 8. Memberikan tempat layanan duka cita apabila ada yang meninggal dunia;
 9. Menyediakan 1 (satu) unit hunian untuk hunian darurat apabila terjadi sesuatu pada unit yang ditempati Penghuni;
 10. Mengembalikan uang jaminan dari penghuni apabila terjadi putus kontrak sewa penghunian antara UPTD dengan Penghuni sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- c. Kewenangan UPTD meliputi:
1. Melakukan seleksi, kontrak sewa dan pengawasan atas penghunian Rusunawa;
 2. Menyusun rencana operasional dan pemeliharaan secara terpadu;
 3. Inspeksi regular dan insidental;
 4. Menetapkan calon Penghuni dan pemetuan kontrak sewa.

Bagian Kelima
Operasional dan Pemeliharaan Rusunawa

Pasal 17

Kegiatan Operasional dan Pemeliharaan Rusunawa dilaksanakan secara efektif dan efisien agar Rusunawa beserta perlengkapannya dapat dimanfaatkan dengan layak, sesuai dengan target umur rencana penggunaan bangunan serta keamanan dan kenyamanan penghuni dapat terpelihara.

Pasal 18

Kegiatan Operasional dan Pemeliharaan harus dilaporkan secara berkala minimal 1 (satu) bulan sekali oleh UPTD kepada Walikota.

Bagian Keenam
Biaya Operasional dan Pemeliharaan

Pasal 19

Uang hasil sewa Rusunawa disetor ke Kas Daerah.

Pasal 20

UPTD mendapat biaya operasional dan pemeliharaan Rusunawa melalui APBD setiap tahunnya.

Pasal 21

Sistem Pengelolaan Rusunawa dilakukan secara Swakelola oleh UPTD atau dapat dikontrakkan dengan mengacu kepada Perundang-undangan yang berlaku.

BAB V
TATA LAKSANA PENGELOLAAN RUSUNAWA
Bagian Kesatu
Strategi dan Program Pemasaran
Pasal 22

Hal-hal yang perlu dilakukan oleh UPTD dalam kegiatan pemasaran antara lain:

1. Menetapkan strategi serta melakukan berbagai kegiatan promosi secara teratur dan sistematis melalui:
 - a. Kerjasama dengan Pengusaha Kecil/Koperasi;
 - b. Koordinasi dengan Instansi terkait;
 - c. Sosialisasi ke kelompok sasaran.
2. Menyusun program promosi yang meliputi:
 - a. Menyusun program kegiatan;
 - b. Menyusun jadwal kegiatan
 - c. Menyusun materi/bahan;
 - d. Menyusun anggaran biaya;
 - e. Menunjuk pelaksana.

Bagian Kedua
Pendaftaran Calon dan Prosedur Penetapan Penghuni Rusunawa
Pasal 23

Pendaftaran calon Penghuni Rusunawa diselenggarakan oleh UPTD dengan proses sebagai berikut:

1. Menyampaikan persyaratan pendaftaran kepada calon Penghuni Rusunawa;
2. Menentukan lokasi dan waktu pendaftaran;
3. Menyiapkan materi/bahan yang diperlukan;
4. Menyiapkan petugas pendaftaran;
5. Menyiapkan formulir Daftar Calon Penghuni.

Pasal 24

Penetapan Penghuni dilakukan melalui prosedur:

1. Menyeleksi Daftar Calon Penghuni yang telah mendaftar;
2. Pengumuman penetapan Penghuni;
3. Mendaftar Penghuni, dengan syarat Penghuni membayar uang sewa bulan pertama dan uang jaminan sebesar 1 (satu) bulan uang sewa;
4. Menandatangani perjanjian sewa dan pernyataan penghunian;
5. Menyampaikan Surat Pengantar Penghunian Rusunawa kepada Lurah setempat;
6. Memberikan Berita Acara pembatalan penghunian kepada calon Penghuni yang tidak memenuhi syarat.

Bagian Ketiga
Operasional dan Pemeliharaan
Pasal 25

Pelaksanaan Operasional dan Pemeliharaan dilaksanakan sebagai berikut:

1. Menyusun daftar komponen gedung Rusunawa yang harus dioperasikan dan dipelihara seperti instalasi air bersih, air buangan, listrik, gas, telepon, antena televisi dan lain-lain;
2. Menyusun Daftar Pemeriksaan (Chek List) atas komponen gedung Rusunawa;
3. Membuat jadwal rencana Operasional dan Pemeliharaan;

4. Melakukan.....

4. Melakukan pemeriksaan secara periodik dan melaporkan hasilnya;
5. Melakukan sosialisasi kepada penghuni tentang rencana pemeliharaan dan perbaikan;
6. Melakukan pemeliharaan dan perbaikan apabila ada kerusakan dan melaporkan hasil lainnya.

Pasal 26

Pelaporan dilaksanakan oleh UPTD sebagai berikut:

1. Membuat laporan Operasional dan pemeliharaan disampaikan minimal satu kali setiap bulannya dengan menyertakan laporan yang sekurang-kurangnya berisi tentang:
 - a. Rencana kegiatan dan biaya;
 - b. Hasil pelaksanaan kegiatan;
 - c. Realisasi biaya pelaksanaan.
2. Menyampaikan laporan kepada Walikota.

Bagian Keempat Administrasi Keuangan Rusunawa

Pasal 27

Pengelolaan Rusunawa oleh UPTD yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah, prosedur administrasi dan keuangan mengikuti ketentuan yang berlaku dalam pelaksanaan APBD.

Bagian Kelima Penetapan Harga Sewa Rusunawa

Pasal 28

- (1) Penetapan harga sewa dilakukan berdasarkan rencana dan perhitungan Biaya Operasional dan Pemeliharaan, yang tidak boleh melebihi 30 % dari Upah Minimum Regional Kota Tebing Tinggi.
- (2) Apabila uang sewa yang diterima tidak dapat mencukupi Biaya Operasional dan Pemeliharaan, Pemerintah Daerah memberikan subsidi melalui APBD.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Walikota ini akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota sepanjang mengenai pelaksanaannya.
- (2) Hal-hal bersifat teknis akan diatur lebih lanjut oleh Kepala UPTD dengan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Sepanjang belum operasionalnya UPTD, maka pengelolaan Rusunawa sepanjang berkenaan dengan penSeleksian Calon Penghuni Rusunawa, meliputi sosialisasi diselenggarakan dan dilaksanakan oleh Tim Sosialisasi dan Seleksi Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kota Tebing Tinggi.

BAB VII.....

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 30

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tebing Tinggi
pada tanggal 15 Oktober 2009

WALIKOTA TEBING TINGGI

ttd.

ABDUL HAFIZ HASIBUAN

Diundangkan di Tebing Tinggi
pada tanggal 15 Oktober 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA TEBING TINGGI

ttd.

IRHAM TAUFIK

BERITA DAERAH KOTA TEBING TINGGI TAHUN 2009 NOMOR 25

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum dan Organisasi



Suryono