



WALIKOTA BATAM

PERATURAN WALIKOTA BATAM  
NOMOR : 20-2 TAHUN 2010

TENTANG

PENGUNAAN UANG HASIL SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
(RUSUNAWA) ASSET APBD/APBN YANG TELAH DISERAHKAN HAK  
PENGELOLAANNYA KEPADA PEMERINTAH KOTA BATAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BATAM,

- Menimbang :
- a. bahwa terhadap Rusunawa yang telah diserahkan hak pengelolaannya kepada Pemerintah Kota Batam, dapat dipungut uang sewa atas pemanfaatan satuan rumah susun sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;
  - b. bahwa uang sewa atas penempatan satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada huruf a, selanjutnya dimanfaatkan untuk biaya operasional, perawatan dan pemeliharaan bangunan yang bertujuan untuk menjaga keandalan bangunan beserta sarana agar tetap laik fungsi;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b tersebut di atas, perlu membentuk Peraturan Walikota Batam tentang Penggunaan Uang Hasil Sewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Asset APBD/APBN Yang Telah Diserahkan Hak Pengelolaannya Kepada Pemerintah Kota Batam;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
  2. Undang-undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992, Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3499);
  3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002, nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
  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);

PARAF KOORDINASI	
SEKDA	
ASS.	
KA	
KABAG	

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 republic Indonesia 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 Pemerintah 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 Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 1951 tentang Lambang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1951 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 176);
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rusun Sederhana Sewa;
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 18/PERMEN/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana yang dibiayai APBN dan APBD;

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

13. 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);
14. Peraturan Walikota Batam Nomor 16 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pemerintah Kota Batam (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2009 Nomor 91) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Batam Nomor 6 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pemerintah Kota Batam (Berita Daerah Kota Batam Tahun 2010 Nomor 109);

Memperhatikan : Surat dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya Nomor : BU.01.09-DC/51, tanggal 17 Februari 2010 perihal Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Departemen Pekerjaan Umum.

**MEMUTUSKAN :**

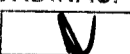
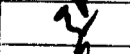

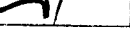
Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA BATAM TENTANG PENGGUNAAN UANG HASIL SEWA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) ASSET APBD/APBN YANG TELAH DISERAHKAN HAK PENGELOLAANNYA KEPADA PEMERINTAH KOTA BATAM.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Rumah Susun Sederhana Sewa selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang terstrukturkan 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;
2. 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.
3. Badan Pengelola Rusunawa yang selanjutnya disingkat Badan Pengelola 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.

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

4. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
5. 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.
6. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
7. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan / atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan / atau komponen bahan bangunan, dan / atau prasarana dan sarana agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
8. Biaya Operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk menjalankan tugas sehari-hari termasuk gaji, pemakaian listrik dan air bersama dan biaya administrasi.
9. Biaya Pemeliharaan adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk kegiatan pemeliharaan rusunawa.
10. Biaya Perawatan adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk kegiatan perawatan rusunawa.

## BAB II

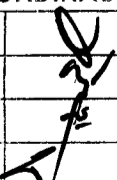
### BIAYA PENGELOLAAN RUSUNAWA

#### Bagian Pertama

#### Biaya Pengelolaan

#### Pasal 2

- (1) Biaya pengelolaan rusunawa bersumber dari pendapatan sewa rusunawa, APBD atau APBN;
- (2) Biaya pengelolaan yang dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk biaya operasional, pemeliharaan dan perawatan gedung baik yang bersifat rutin maupun insidental serta untuk melengkapi fasilitas yang dibutuhkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Biaya operasional rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. gaji;
  - b. biaya air dan listrik yang digunakan oleh pengelola rusunawa untuk kepentingan operasional rusunawa;
  - c. biaya administrasi perkantoran pengelolaan rusunawa;
  - d. biaya asuransi untuk karyawan dan bangunan rusunawa.

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

- (4) Gaji sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) huruf a, diberikan dengan kriteria sebagai berikut:
- a. bagi PNS diberikan mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku tentang gaji dan tunjangan;
  - b. Bagi selain PNS diberikan mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang ketenagakerjaan.

Bagian Kedua

Perawatan

Paragraf 1

Umum

Pasal 3


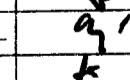
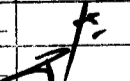
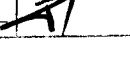
- (1) Kegiatan perawatan oleh pengelola Rusunawa terdiri dari :
- a. perawatan rutin;
  - b. perawatan berkala;
  - c. perawatan mendesak;
  - d. perawatan darurat.
- (2) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan rusunawa.

Paragraf 2

Perawatan Rutin

Pasal 4

Perawatan rutin sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan.

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

### Paragraf 3

#### Perawatan Berkala

##### Pasal 5

- (1) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf b merupakan kegiatan yang direncanakan Badan Pengelola menurut jangka waktu dan diatur menurut jadwal tertentu dengan tujuan mencegah kerusakan dalam dokumen rencana tahunan pengelola.
- (2) Pekerjaan perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penggantian komponen bangunan, penggantian suku cadang, pengecatan gedung, servis peralatan mekanikal dan elektrikal.

### Paragraf 4

#### Perawatan Mendesak

##### Pasal 6

Perawatan mendesak sebagaimana dimaksud pada pasal 3 ayat (1) huruf c merupakan kegiatan yang dilakukan selain yang telah direncanakan berdasarkan hasil inspeksi Badan Pengelola dengan tujuan untuk mengatasi kerusakan yang membutuhkan penanganan mendesak dan harus segera ditangani yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### Paragraf 5

#### Perawatan Darurat

##### Pasal 7



Perawatan darurat sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf d merupakan kegiatan yang memerlukan perbaikan terhadap kerusakan yang membutuhkan penanganan segera agar tidak membahayakan penghuni dan / atau bangunan yang diakibat bencana alam atau bencana akibat kelalaian manusia.

### Bagian Ketiga

#### Pemeliharaan

##### Pasal 8

- (1) Pemeliharaan bangunan rusunawa dilakukan oleh Badan Pengelola yang meliputi prasarana dan utilitas rusunawa.
- (2) Ketentuan mengenai pemeliharaan bangunan adalah sebagaimana diatur dalam petunjuk teknis sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

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

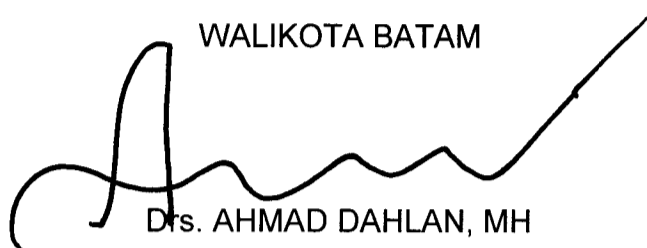
Pasal 9

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Batam  
pada tanggal 26 Juli 2010

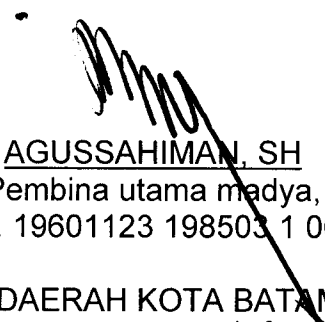
WALIKOTA BATAM



Drs. AHMAD DAHLAN, MH




Diundangkan di Batam  
pada tanggal 26 Juli 2010

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATAM



AGUSSAHIMAN, SH  
Pembina utama madya,  
Nip. 19601123 198503 1 009

BERITA DAERAH KOTA BATAM  
TAHUN 2010 NOMOR 123-2

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