



WALI KOTA PALEMBANG

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALI KOTA PALEMBANG

NOMOR 11 TAHUN 2024

TENTANG

TARIF PELAYANAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PALEMBANG,

- Menimbang : a. bahwa hak atas tempat tinggal yang layak adalah hak asasi manusia, sebagai bagian dari hak setiap orang untuk hidup sejahtera lahir dan batin dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik, sehat, dan aman;
- b. bahwa Pemerintah Kota Palembang telah memiliki tempat hunian layak berupa Rumah Susun Sewa Sederhana yang pemanfaatannya dilakukan seluas-luasnya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Palembang atas tempat tinggal yang layak;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (1) dan ayat (7) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan dan Penyediaan Perumahan Khusus, yang pada pokoknya menyatakan tarif sewa Satuan Rumah Susun yang merupakan barang milik daerah ditetapkan oleh Pengelola Barang Milik Daerah;
- d. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 58 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang pada pokoknya menyatakan bentuk pemanfaatan barang milik daerah dan tata cara penghitungan besaran tarif dapat ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah untuk pemanfaatan barang milik daerah berupa sewa yang masa sewanya lebih dari 1 (satu) tahun;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tarif Pelayanan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja, Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang.....

3. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2022, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 85 Tahun 2023, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembentukan dan Klasifikasi Cabang Dinas dan Unit Pelaksana Teknis Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 451);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 220) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang

- Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1612);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
 12. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2016 Nomor 6) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2022 Nomor 6);
 13. Peraturan Walikota Nomor 12 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Palembang (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2022 Nomor 12);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TARIF PELAYANAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Palembang.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Palembang.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Palembang.
4. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang selanjutnya disebut Dinas Perkintan adalah Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Palembang.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Palembang.
6. Unit Pelaksana Teknis Daerah Pengelolaan Rumah Susun pada Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, yang selanjutnya disebut UPTD Pengelolaan Rumah Susun pada Dinas Perkintan adalah unit pelaksana teknis daerah pada Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Palembang sebagai Pengelola.
7. Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disingkat 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 digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun

dengan.....

dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

8. Sewa adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menchrma pembayaran sesuatu harga.
9. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu nominal uang sebagai pembayaran atas sewa satuan rumah susun dalam jangka waktu tertentu.
10. Satuan Rumah Sewa Susun Sederhana, yang selanjutnya disingkat Sarusunawa adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli, sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Sarusunawa.
12. Ruang Hunian adalah ruangan tempat tinggal Rusunawa yang dihuni untuk pembinaan keluarga dengan jangka waktu tertentu.
13. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pengutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan pribadi atau badan hukum.

Pasal 2

- (1) Rusunawa Kasnariansyah dan Rusunawa Kertapati adalah objek retribusi.
- (2) Penambahan Rusunawa Kasnariansyah dan Rusunawa Kertapati sebagai objek retribusi dilakukan melalui Peraturan Wali Kota ini dikarenakan pada saat pengelolaan Rusunawa oleh UPTD Pengelolaan Rumah Susun dimulai, Peraturan Daerah Kota Palembang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah selesai.
- (3) Maksud Peraturan Wali Kota ini adalah untuk memberikan pedoman penetapan dan pengelolaan tarif sewa, uang jaminan sewa dan biaya pelayanan prasarana Sarusunawa.
- (4) Tujuan Peraturan Wali Kota ini adalah untuk memberikan kepastian dalam penetapan besaran:
 - a. tarif sewa;
 - b. uang jaminan sewa; dan
 - c. biaya pelayanan prasarana.

BAB II OBJEK DAN SUBJEK SEWA

Pasal 3

- (1) Objek sewa mencakup seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan serta layanan prasarana dan utilitas Sarusunawa, baik untuk fungsi hunian maupun non hunian.
- (2) Subjek sewa adalah orang pribadi yang menggunakan dan/atau memakai Sarusunawa.
- (3) Layanan.....

- (3) Layanan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi layanan suplai listrik, air bersih dan persampahan.
- (4) Kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan Rusunawa untuk fungsi bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemanfaatan untuk kegiatan ekonomi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Jangka waktu sewa adalah sewa yang masa sewanya lebih dari 1 (satu) tahun yang dapat diperpanjang.

BAB III TARIF SEWA

Pasal 4

- (1) Tarif sewa Sarusunawa terdiri dari:
 - a. tarif dasar sewa unit hunian maksimal 1/3 (sepertiga) Upah Minimum Kota Palembang.
 - b. tarif komersil unit non hunian berdasarkan harga pasar dengan memperhatikan luas tempat usaha.
- (2) Besaran tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a sebagai berikut:
 - a. Tarif sewa Sarusunawa Kasnariansah:

No	Lokasi	Sewa Per Tahun
1	Lantai Dasar	Rp5.160.000,00
2	Lantai 1	Rp4.200.000,00
3	Lantai 2	Rp3.840.000,00
4	Lantai 3	Rp3.480.000,00
5	Lantai 4	Rp3.120.000,00

- b. Tarif sewa Sarusunawa Kertapati:

No	Lokasi	Sewa Per Tahun
1	Lantai Dasar	Rp4.500.000,00
2	Lantai 1	Rp3.900.000,00
3	Lantai 2	Rp3.420.000,00
4	Lantai 3	Rp3.060.000,00
5	Lantai 4	Rp2.340.000,00

- c. Tarif sewa untuk unit non hunian adalah Rp15.000,00/m² (lima belas ribu rupiah per meter persegi)
- (3) Tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya listrik, air dan sampah.
- (4) Tarif Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan perubahan Upah Minimum Kota Palembang.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan Upah Minimum Kota Palembang, maka dapat dilakukan penyesuaian tarif sewa Sarusunawa.

BAB IV UANG JAMINAN SEWA

Bagian Kesatu Besaran

Pasal 5

Uang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf a dan huruf b ditetapkan sebesar 3 (tiga) kali tarif sewa yang dikenakan kepada calon Penyewa.

Bagian Kedua Pengelolaan

Pasal 6

- (1) Uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dimasukkan kedalam rekening penampungan uang jaminan yang dikelola oleh Dinas perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Palembang.
- (2) Uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan dengan utuh apabila penyewa tidak mempunyai tunggakan pembayaran yang harus dibayarkan pada saat habisnya masa perjanjian sewa.
- (3) Pengembalian uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. memverifikasi Surat Perjanjian Sewa Menyewa;
 - b. memperlihatkan bukti pembayaran uang jaminan sewa;
 - c. memperhatikan kesesuaian subjek yang melakukan pembayaran uang jaminan sewa dengan yang berhak menerima; dan
 - d. tidak ada tunggakan pembayaran yang harus dilaksanakan oleh pihak penerima.
- (4) Uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipotong apabila Penyewa mempunyai tunggakan pembayaran yang harus dibayarkan pada saat habisnya masa perjanjian sewa.
- (5) Pemotongan uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. memverifikasi Surat Perjanjian Sewa Menyewa;
 - b. memperlihatkan bukti pembayaran uang jaminan sewa; dan
 - c. adanya bukti tunggakan pembayaran yang terutang oleh Penyewa.
- (6) Uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan untuk pembayaran tunggakan uang sewa atau biaya pelayanan prasarana dan utilitas Sarusunawa yang harus dibayar oleh Penyewa.
- (7) Uang jaminan sewa atau sisa uang jaminan sewa yang tidak dilakukan pengurusan/ditagih oleh Penyewa dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa tidak dapat ditarik kembali oleh Penyewa dan akan disetor oleh Bendahara Penerimaan ke Rekening Kas Daerah menjadi bagian dari Pendapatan Lain-Lain yang sah.

BAB V
BIAYA PELAYANAN PRASARANA

Pasal 7

Besaran biaya pelayanan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c, terdiri dari:

- a. air bersih;
- b. listrik; dan
- c. sampah.

Pasal 8

Layanan penyediaan air bersih untuk Sarusunawa terdiri dari:

- a. layanan penyediaan air bersih bagi Penyewa dari Perusahaan Umum Daerah Tirta Musi Palembang sampai ke tangki penampungan selanjutnya dialirkan ke kamar masing-masing Penyewa dipasang water meter;
- b. layanan penyediaan air bersih sampai ke bak penampungan di lantai dasar atau di lokasi water meter induk dilakukan oleh Perusahaan Umum Daerah Tirta Musi Palembang, pengelolaan dan perawatan sistem pompa dan jaringan instalasi perpipaan dari water meter induk sampai ke kamar-kamar dilakukan oleh Pengelola;
- c. biaya pelayanan air bersih sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dibayarkan setiap bulannya oleh Penyewa Sarusunawa kepada Pengelola;
- d. biaya pelayanan air bersih adalah Rp10.000,00 per bulan; dan
- e. tarif air bersih yang dibayarkan oleh Penyewa sesuai dengan tagihan air bersih dari Perusahaan Umum Daerah Tirta Musi Palembang.

Pasal 9

Biaya pelayanan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, terdiri dari:

- a. layanan penyediaan listrik untuk Penyewa Sarusunawa atau pengguna listrik ditetapkan berdasarkan tarif dasar dan beban dari PT. PLN (Persero) ditanggung sepenuhnya oleh Penyewa;
- b. layanan penyediaan listrik untuk mesin pompa, lampu taman, lampu koridor dan lampu penerangan jalan di lingkungan Rusunawa berdasarkan tarif dasar dan beban dari PT. PLN (Persero) sesuai dengan perhitungan penggunaan listrik meterannya ditanggung oleh Penyewa;
- c. biaya layanan penyediaan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetorkan kepada Pengelola; dan
- d. biaya layanan penyediaan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Rp15.000,00 per bulan.

Pasal 10

- (1) Biaya pelayanan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c adalah layanan pengangkutan sampah dari Sarusunawa sampai ke Tempat Pembuangan Sementara.

(2) Biaya.....

- (2) Biaya sampah disetorkan oleh Penyewa kepada Pengelola.
- (3) Besaran biaya sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Rp15.000,00 per bulan.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

Pada saat Peraturan Wali Kota ini berlaku maka terhadap Penyewa yang telah mengadakan perjanjian sewa menyewa sebelum Peraturan Wali Kota ini diberlakukan tetap berlaku tarif sewa semula.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Palembang
pada tanggal 23 April 2024
PJ. WALI KOTA PALEMBANG,



RATU DEWA

Diundangkan di Palembang
pada tanggal 23 April 2024
PJ. SEKRETARIS DAERAH KOTA PALEMBANG,



GUNAWAN
BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2024 NOMOR 11