

WALI KOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR ..... TAHUN 2026

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PASURUAN,

Menimbang : a. bahwa pemerintah daerah berkewajiban menjamin terwujudnya rumah susun Umum yang layak huni, terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan yang berdasarkan otonomi daerah dan tugas pembantuan;

b. bahwa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas tempat tinggal yang layak huni, terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, pengelolaan rumah susun Umum merupakan alternatif pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah;

c. bahwa dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat saat ini sehingga perlu diganti;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Umum;

Mengingat: ...

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);

4. 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3241);

6. 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);

Dengan ...

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PASURUAN

dan

WALI KOTA PASURUAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG RUMAH SUSUN UMUM.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Pasuruan.
4. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.
5. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
6. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
7. Pengelolaan Rumah Susun Umum adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik daerah yang berupa Rumah Susun Umum untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

8. Pengelola ...

8. Pengelola Rumah Susun Umum yang selanjutnya disebut Pengelola adalah Dinas yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.
9. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang berpenghasilan dibawah Upah Minimum Kota (UMK) tahun berjalan dan tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan hidup secara layak/normal
10. Penghuni adalah MBR yang menempati Rumah Susun Umum.
11. Sewa adalah Pemanfaatan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
12. Retribusi Jasa Usaha adalah pungutan Daerah atas jasa yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah Daerah yang dapat bersifat mencari keuntungan karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta.

Pasal 2

Pengelolaan Rumah Susun Umum dimaksudkan sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam memberikan kepastian hukum terhadap Pengelolaan Rumah Susun Umum untuk MBR secara komprehensif dan berkelanjutan.

Pasal 3

Pengelolaan Rumah Susun Umum bertujuan untuk:

a. menjamin terwujudnya rumah susun umum yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
b. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;

d. mengarahkan ...

d. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;

e. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak bagi MBR;

f. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan

g. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunian, dan pengelolaan rumah susun umum.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini mengatur mengenai Rumah Susun Umum yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.

BAB II
PEMANFAATAN RUMAH SUSUN UMUM

Pasal 5

(1) Pemanfaatan Rumah Susun Umum dilaksanakan sesuai dengan:

a. fungsi hunian; atau

b. fungsi bukan hunian.

(2) Setiap orang yang menempati atau menghuni Rumah Susun Umum wajib memanfaatkan Rumah Susun Umum sesuai dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 6

Pemanfataan fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a harus memperhatikan:

a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen Rumah Susun Umum hanya dapat dilakukan oleh Pengelola;

b. penataan dan pengaturan barang dalam Rumah Susun Umum tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;

c. penempatan ...

c. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan;

d. pemanfaatan dapur, ruang jemur, dan mandi cuci kakus serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni; dan

e. pemanfaatan ruang pada satuan fungsi hunian tidak melebihi batas satuan tersebut.

Pasal 7

Pemanfaatan fungsi bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b harus memperhatikan:

a. fungsi bukan hunian hanya digunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat dijadikan sebagai fungsi hunian atau dialiahfungsikan untuk kegiatan lain;

b. hanya diperuntukkan bagi usaha kecil;

c. satuan ruang pada satuan fungsi bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;

d. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial yang diatur oleh Pengelola; dan

e. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus, ruang serbaguna, ruang belajar, dan ruang penerima tamu serta sarana lain bagi lanjut usia dan penyandang cacat yang berada di luar fungsi hunian dilakukan secara bersama.

BAB III
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM

Pasal 8

(1) Wali Kota berwenang dalam pengelolaan Rumah Susun Umum.

(2) Dalam melaksanakan Pengelolaan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Wali Kota dapat mendelegasikan kewenangannya kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah.

(3) Wali Kota melalui Sekretaris Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menetapkan status penggunaan barang pada Dinas untuk melaksanakan tugas Pengelolaan Rumah Susun Umum.

Pasal 9 ...

Pasal 9

(1) Wali Kota dapat membentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas.

(2) Unit Pelaksana Teknis Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang dalam Pengelolaan Rumah Susun Umum.

(3) Ketentuan mengenai pembentukan Unit Pelaksana Teknis Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 10

Pengelolaan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) meliputi kegiatan:

a. operasional; dan

b. pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 11

(1) Pengelola melakukan kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 untuk meningkatkan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas

(2) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menjaga keandalan bangunan gedung agar selalu laik fungsi.

(3) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.

Pasal 12

(1) Dalam melakukan kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Pengelola meninjau Rumah Susun Umum paling sedikit 1 (satu) bulan sekali.

(2) Ketentuan mengenai kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB IV
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu
Tata Cara Kepenghunian

Pasal 13

(1) Setiap orang yang akan menghuni Rumah Susun Umum harus mengajukan permohonan kepada Wali Kota melalui Pengelola dengan dilampiri persyaratan.

(2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit, terdiri atas:

a. Warga Negara Indonesia;

b. penduduk Daerah dan berdomisili di Daerah yang dibuktikan dengan KTP atau kartu Keluarga;

c. MBR;

d. belum memiliki rumah tinggal tetap yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah dan diketahui Camat; dan

e. sudah menikah.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 14

(1) Wali Kota membentuk tim verifikasi dan evaluasi berdasarkan surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1).

(2) Tim verifikasi dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas:

a. Sekretaris Daerah; dan

b. Pengelola.

(3) Tim verifikasi dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 15

(1) Tim verifikasi dan evaluasi memeriksa, menyeleksi, dan mengevaluasi permohonan calon penghuni berdasarkan permohonan dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dengan mempertimbakan kapasitas daya tampung Rumah Susun Umum.

(2) Pemeriksaan ...

(2) Pemeriksaan, penyeleksian, dan pengevaluasian Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menetapkan Calon Penghuni yang telah memenuhi kriteria.

(3) Tim verifikasi dan evaluasi menyampaikan calon penghuni yang telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Wali Kota.

(4) Penyampaian calon penghuni kepada Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah penetapan calon penghuni yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan, penyeleksian, dan pengevaluasian calon penghuni diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 16

Penyampaian calon penghuni kepada Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) digunakan sebagai dasar Wali Kota memerintahkan Pengelola untuk menyiapkan:

a. perjanjian sewa;

b. surat pernyataan; dan

c. berita acara serah terima.

Pasal 17

(1) Pengelola menyiapkan Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c yang ditandatangani Pengelola dan calon Penghuni.

(2) Pengelola menyiapkan surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b yang ditandatangani oleh calon penghuni.

(3) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:

a. identitas para pihak;

b. objek perjanjian sewa;

c. hak, kewajiban, dan larangan para pihak;

d. pelaksanaan;

e. besaran sewa dan jangka waktu;

f. peruntukan sewa;

g. penyelesaian ...

g. penyelesaian perselisihan; dan

h. keadaan kahar.

(4) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat materi mengenai:

a. surat pernyataan sanggup mentaati segala tata tertib Rumah Susun Umum; dan

b. kesanggupan membayar sewa bulanan yang ditetapkan Pengelola.

(5) Seluruh biaya pembuatan perjanjian sewa ditanggung oleh calon Penghuni.

(6) Ketentuan mengenai bentuk dan format perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

Dalam hal calon penghuni keberatan dan/atau tidak menandatangangi surat perjanjian dan/atau surat pernyataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, maka calon penghuni tidak dapat menjadi Penghuni.

Pasal 19

Pengelola melaporkan Penghuni yang telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 kepada Wali Kota.

Bagian Kedua
Tarif

Pasal 20

(1) Setiap Penghuni Rumah Susun Umum dikenakan Retribusi Jasa Usaha atas Pemanfaatan Aset Daerah.

(2) Pemanfaatan aset daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bentuk dari pemanfaatan barang milik daerah.

(3) Retribusi Jasa Usaha atas Pemanfaatan Aset Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk:

a. listrik;

b. air; dan

c. Retribusi Pelayanan Kebersihan.

(4) Retribusi ...

(4) Retribusi Jasa Usaha atas Pemanfaatan Aset Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menjamin keterjangkauan tarif sewa bagi MBR.

Pasal 21

Tata cara penghitungan dan besaran retribusi jasa usaha atas pemanfaatan aset daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, mengacu dan berdasarkan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Sewa

Pasal 22

(1) Jangka waktu sewa Rumah Susun Umum berlaku untuk 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian sewa.

(2) Penghuni dapat mangajukan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk jangka waktu yang sama.

(3) Penghuni dapat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa kepada Pengelola dengan mekanisme pengajuan usulan sewa baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

(4) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.

Pasal 23

Permohonan perpanjangan jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) tidak dapat diajukan bagi penghuni yang telah menempati Rumah Susun Umum selama 6 (enam) tahun berturut-turut.

Pasal 24

(1) Jangka waktu sewa berakhir apabila:

a. berakhirnya jangka waktu sewa sebagaimana tertuang dalam perjanjian dan tidak dilakukan perpanjangan;

b. pengakhiran perjanjian sewa secara sepihak oleh Pengelola;

c. ketentuan ...

c. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.

(2) Pengakhiran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal:

a. Penghuni sudah tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2); atau

b. Penghuni tidak memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam perjanjian sewa

(3) Pengakhiran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pengelola secara tertulis tanpa melalui pengadilan, setelah terlebih dahulu diberikan peringatan atau pemberitahuan tertulis kepada penyewa.

Bagian Keempat
Hak

Pasal 25

Pemerintah Daerah berhak:

a. menerima uang jaminan sebesar 1 (satu) kali biaya sewa;

b. menerima uang sewa yang harus dibayar oleh Penghuni;

c. menerima uang biaya penggunaan listrik dari Penghuni yang besarnya disesuaikan dengan jumlah penggunaannya;

d. menerima uang biaya penggunaan air bersih dari Penghuni yang besarnya disesuaikan dengan jumlah penggunaannya;

e. menerima uang biaya pengelolaan sampah dari Penghuni yang besarnya telah ditentukan;

f. menerima uang/barang pengganti yang setara atas kerusakan fasilitas hunian yang disebabkan penggunaan yang salah atau kerusakan yang sengaja dilakukan oleh penghuni;

g. menegur baik dengan lisan maupun tertulis kepada Penghuni apabila tidak menaati tata tertib Rumah Susun Umum dan peraturan perundang-undangan;

h. menerima kembali Unit Hunian di Rumah Susun Umum apabila jangka waktu sewa telah berakhir.

Pasal 26

Penghuni Rumah Susun Umum berhak untuk:

a. menempati unit hunian di Rumah Susun Umum dalam jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

b. menerima kembali uang jaminan sewa apabila jangka waktu sewanya telah berakhir.

Bagian Kelima
Kewajiban

Pasal 27

Pemerintah Daerah berkewajiban untuk:

a. melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap saluran air hujan, saluran air limbah, saluran limbah tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa *plumbing*, pipa gas;

b. menjaga keamanan di lingkungan Rumah Susun Umum;

c. menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri; dan

d. dalam hal diperlukan, menegur Penghuni apabila membuat kegaduhan/kerusuhan dan/atau pengerusakan fasilitas Rumah Susun Umum.

Pasal 28

Penghuni Rumah Susun Umum berkewajiban untuk:

a. membayar uang jaminan sebesar 1 (satu) kali biaya sewa pada awal perjanjian sewa dilakukan;

b. membayar uang sewa paling lambat tanggal 10 (sepuluh) pada bulan berjalan kepada Pemerintah Daerah;

c. membayar biaya penggunaan listrik, penggunaan air bersih, dan pengelolaan sampah;

d. menjaga semua fasilitas hunian yang telah diserahkan kepadanya;

e. membayar iuran bersama demi kepentingan bersama yang besarnya ditentukan dalam musyawarah bersama yang dipimpin oleh Dinas;

f. menaati ...

f. menaati tata tertib Rumah Susun Umum dan segala ketentuan peraturan perundang-undangan;

g. menyerahkan kembali unit hunian di Rumah Susun Umum yang disewa apabila jangka waktu sewa telah berakhir.

Bagian Keenam
Larangan

Pasal 29

Penghuni Rumah Susun Umum 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 prasarana, sarana dan utilitas Rumah Susun Umum yang sudah ada;

f. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;

g. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, 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 sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;

i. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori 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 Rumah Susun Umum; dan

m. meletakkan barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

Bagian ...

Bagian Ketujuh
Sanksi Administratif

Pasal 30

Penghuni Rumah Susun Umum dikenakan sanksi administratif apabila:

a. melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan Pasal 29;
b. tidak segera menempati unit hunian di Rumah Susun Umum;
c. tidak membayar uang sewa selama 1 (satu) bulan;
d. meninggalkan unit hunian di Rumah Susun Umum lebih dari 1 (satu) bulan tanpa ada pemberitahuan secara tertulis kepada Dinas; dan/atau
e. terlambat membayar sewa lebih dari tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.

Pasal 31

Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dikenakan dalam bentuk:

a. pembatalan perjanjian sewa secara sepihak dan uang sewa yang telah dibayarkan tidak dikembalikan;
b. tidak mengembalikan uang sewa yang telah dibayarkan;
c. pemutusan aliran listrik dan air bersih; dan/atau
d. mengosongkan dan meninggalkan unit hunian tanpa syarat.

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 32

(1) Wali Kota melakukan pembinaan pengelolaan Rumah Susun Umum.
(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas.
(3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap:
    a. Penghuni; dan/atau
    b. masyarakat.

(4) Pembinaan ...

(4) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:

a. sosialisasi;

b. penyuluhan; dan

c. diskusi publik.

(5) Dalam melaksanakan pembinaan terhadap penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan masyarakat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dinas dapat berkoordinasi dengan kementerian yang membidangi urusan MBR.

Pasal 33

(1) Wali Kota melakukan pengawasan Rumah Susun Umum.

(2) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota dapat membentuk tim pengawas Pengelolaan Rumah Susun Umum.

(3) Pembentukan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 34

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan Pasal 33 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VI
PENDANAAN

Pasal 35

Pendanaan Pengelolaan Rumah Susun bersumber dari:

a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau

b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 36

Dalam hal terdapat Rumah Susun komersial yang diselenggarakan oleh orang perseorangan atau badan hukum, penyelenggaraan Rumah Susun Komersial tersebut harus sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai penyelenggaraan rumah susun.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

(1) Penghuni yang telah menempati rumah susun umum berdasarkan perjanjian sewa sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap dapat menempati Rumah Susun Umum sampai dengan berakhirnya perjanjian sewa.

(2) Calon penghuni baru atau perpanjangan jangka waktu sewa yang telah mengajukan permohonan dan belum terselesaikan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, maka penyelesaiannya harus berdasarkan ketentuan yang ada dalam Peraturan Daerah ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Pada Saat Peraturan Daerah ini berlaku, ketentuan yang mengatur mengenai jangka waktu kepenghunian Rumah Susun Umum paling lama 6 (enam) tahun berturut-turut, dihitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 39

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, pengaturan mengenai kedudukan, susunan organisasi, tugas, dan fungsi serta tata kerja Unit Pelaksana Teknis Dinas yang sudah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini disesuaikan pengaturannya berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 40 ...

Pasal 40

Semua ketentuan mengenai rumah susun sederhana sewa, dan satuan rumah susun yang sudah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini harus dibaca dan dimaknai sebagai Rumah Susun Umum berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 41

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2014 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Tahun 2022 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 42

Peraturan Pelaksanaan yang sudah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku sampai dengan ditetapkannya Peraturan Pelaksanaan yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 43

Peraturan Wali Kota sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 44

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar …

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal

WALI KOTA PASURUAN,

Ttd.

ADI WIBOWO

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal

Plh. SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

Ttd.

LUCKY DANARDONO

LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2026 NOMOR .....

PENJELASAN

ATAS

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN

NOMOR ..... TAHUN 2026

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM

I. UMUM

Pembangunan Nasional telah berupaya untuk meningkatkan seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara yang sekaligus merupakan proses pembangunan keseluruhan sistem Pengelolaan negara untuk mewujudkan tujuan nasional. salah satu bentuk tujuan pembangunan nasional yaitu untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat adil makmur yang merata baik materiil maupun spiritual. Salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat tersebut dengan semakin ditingkatkannya pembangunan tempat tinggal atau hunian terutama yang terjangkau oleh daya beli masyarakat. Hal ini mengingat bahwa tempat tinggal atau hunian merupakan kebutuhan primer setelah makanan dan sandang atau pakaian bagi manusia. Tempat tinggal atau hunian merupakan kebutuhan yang mendasar bagi masyarakat. Dalam upaya pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal tersebut, diperlukan suatu lingkungan siap bangun dan kawasan siap bangun, disertai sarana dan prasarana pendukungnya. Namun terbatasnya lahan menyebabkan harga rumah tersebut menjadi tinggi, sementara daya beli masyarakat, terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah sangat terbatas. Tingginya harga rumah menyebabkan tantangan lainnya dalam upaya pengembangan dan pembangunan pemukiman yang layak bagi masyarakat. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan permukiman karena pembangunan rumah susun dapat mengurangi penggunaan tanah, membuat ruang-ruang terbuka yang lebih lega dan dapat digunakan sebagai suatu cara untuk peremajaan bagi daerah-daerah kumuh.

Pemenuhan hak atas rumah merupakan salah satu tanggung jawab pemerintah daerah dalam kerangka melidungi segenap bangsa indonesia dalam pelaksanaan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Rumah mempunyai strategis sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. ketersediaan rumah susun umum bagi MBR yang layak dan terjangkau diharapkan dapat meminimalisir kesenjangan sosial yang terjadi di masyarakat.

Pengelolaan Rumah Susun Umum membutuhkan pengawasan pemerintah daerah sesuai kewenangannya agar dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi penghuni yang akan membawa pada kerukunan, toleransi serta keharmonisasian dalam kehidupan sosial kemasyarakatan. Kesadaran bermasyarakat ini yang kemudian akan membentuk rasa memiliki terhadap Rumah Susun

Umum sehingga dapat terjadi pengelolaan Rumah Susun Umum yang baik yang akan berdampak positif terhadap sarana dan prasarana Rumah Susun Umum.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “fungsi bukan hunian” merupakan penunjang bagi penghuni Rumah Susun Umum.

Contoh: tempat usaha

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 21
Cukup jelas

Pasal 22
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 23
Cukup jelas

Pasal 24
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 25
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 26
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 27
Cukup jelas

Pasal 28
Cukup jelas

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas
Pasal 33
Cukup jelas
Pasal 34
Cukup jelas
Pasal 35
Cukup jelas
Pasal 36
Cukup jelas
Pasal 37
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN NOMOR .....