



WALIKOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 2 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2014
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK
PEMERINTAH KOTA PASURUAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku, serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang sesuai dengan nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa sejalan dengan meningkatnya kebutuhan rumah tinggal maka pembangunan rumah susun di Kota Pasuruan menjadi alternatif untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang layak huni, nyaman, aman dan sehat bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
 - c. bahwa dalam rangka terwujudnya penghunian rumah susun yang tertib administrasi, aman, nyaman tentram, bersih lingkungan, mengurangi jumlah permukiman kumuh, dan meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap rumah yang layak huni, perlu adanya optimalisasi dan perubahan terhadap pengaturan pengelolaan rumah susun sederhana sewa yang dikelola Pemerintah Daerah;

d. bahwa ...

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan;

- 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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 5. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, tambahan Lembaran Negara Nomor 6573);

7. Peraturan ...

7. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 3241);
8. 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);
9. 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 22) 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);

Dengan Persetujuan Bersama,

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PASURUAN

dan

WALIKOTA PASURUAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2014 Nomor 9, Tambahan Berita Daerah Kota Pasuruan Nomor 6) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ...

1. Ketentuan Pasal 1 angka 1, angka 2, angka 4, angka 5, angka 8, angka 9, angka 10 dan angka 11 diubah sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
3. Walikota adalah Walikota Pasuruan.
4. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
5. 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, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dengan fungsi utamanya sebagai hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
6. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut sarusunawa adalah unit hunian pada rusunawa.
7. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.
8. Pengelola adalah Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.
9. Pemilik rusunawa adalah Pemerintah Daerah.

10. Penghuni ...

10. Penghuni adalah penduduk yang berdomisili di Daerah, memiliki Kartu Tanda Penduduk Daerah, dan diutamakan masyarakat berpenghasilan rendah.
 11. 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.
 12. Tarif sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
2. Ketentuan Pasal 18 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Batas waktu hunian rusunawa adalah 4 (empat) tahun dan dapat diperpanjang dalam hal persyaratan sebagai penghuni terpenuhi.
 - (2) Batas waktu hunian rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila penghuni sudah tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
 - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai batas waktu hunian rusunawa dan perpanjangan sewa hunian rusunawa diatur dalam Peraturan Walikota.
3. Ketentuan Pasal 19 dihapus.
4. Ketentuan Pasal 20 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Setiap penghuni rusunawa dikenakan sewa.
- (2) Ketentuan mengenai besaran tarif sewa Rusunawa diatur dalam Peraturan Walikota.
- (3) Tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk:
 - a. listrik;
 - b. pemakaian air; dan
 - c. retribusi pelayanan persampahan.

5. Ketentuan ...

5. Ketentuan Pasal 21 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21

Sumber pembiayaan untuk kegiatan pengelolaan Rusunawa diperoleh dari APBD dan/atau sumber lain yang sah dan mengikat.

6. Di antara Pasal 21 dan Pasal 22 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 21A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21A

Penerimaan uang sewa Rusunawa disetorkan seluruhnya ke kas daerah maksimal 1x24 jam terhitung sejak diterima.

7. Ketentuan Pasal 22 dihapus.
8. Ketentuan judul BAB XI diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB XI

SANKSI ADMINISTRATIF

9. Ketentuan Pasal 26 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Penghuni sarusunawa dikenakan sanksi administratif apabila melanggar perjanjian sewa-menyewa yang telah disepakati, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1).
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. teguran secara lisan;
 - b. teguran secara tertulis;
 - c. pengenaan denda;
 - d. dihapus.
 - e. pemutusan perjanjian sewa menyewa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

10. Ketentuan ...

10. Ketentuan Pasal 27 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf e diberikan dengan pemutusan dan pembatalan perjanjian secara sepihak.
- (2) Uang yang sudah dibayarkan tidak dapat dikembalikan apabila penghuni sarusunawa telah melakukan pelanggaran, antara lain:
 - a. melanggar tata tertib yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas;
 - b. tidak segera menempati hunian dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak penandatanganan surat perjanjian sewamenyewa;
 - c. tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut; dan/atau
 - d. meninggalkan rusunawa lebih dari 1 (satu) bulan tanpa pemberitahuan kepada pengelola.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal

WALIKOTA PASURUAN,

SAIFULLAH YUSUF

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

RUDIYANTO

LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2022 NOMOR

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN NOMOR 6-1/2022

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR TAHUN 2022
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2014
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK
PEMERINTAH KOTA PASURUAN

I. UMUM

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyatakan bahwa setiap orang berhak hidupsejahtera, lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkanlingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian serta sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Oleh karena itu, negara bertanggung jawab untuk menjamin pemenuhan hak akan tempat tinggal dalam bentuk rumah yang layak dan terjangkau. Pemenuhan hak atas rumah merupakan masalah nasional yang dampaknya sangat dirasakan di seluruh wilayah tanah air, termasuk di Kota Pasuruan. Hal itu dapat dilihat dari masih banyaknya masyarakat yang belum dapat menghuni rumah yang layak sehingga mengakibatkan terbentuknya kawasan kumuh. Pemenuhan kebutuhan perumahan tersebut salah satunya dapat dilakukan melalui pembangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) sebagai bagian dari pembangunan perumahan mengingat keterbatasan lahan di Kota Pasuruan. Pembangunan Rusunawa diharapkan mampu mendorong pembangunan perkotaan yang sekaligus menjadi solusi peningkatan kualitas permukiman di Kota Pasurua.

Dalam rangka mewujudkan penghunian rumah susun di Kota Pasuruan yang tertib administrasi, aman, nyaman tentram, bersih lingkungan, mengurangi jumlah permukiman kumuh, dan meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap rumah yang layak huni, perlu adanya pengaturan pengelolaan rumah susun sederhana sewa melalui Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas

Angka 2

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Angka 3

Pasal 19

Cukup jelas

Angka 4

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Angka 5

Pasal 21

Cukup jelas

Angka 6

Pasal 21A

Cukup jelas

Angka 7

Pasal 22

Cukup jelas

Angka 8

Cukup jelas

Angka 9

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Cukup jelas

huruf c

Cukup jelas

huruf d

Cukup jelas

huruf e

pemutusan perjanjian sewa menyewa dapat diikuti dengan tindakan pengosongan oleh pengelola.

Ayat (3)

Cukup jelas

Angka 10

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

setelah penyerahan kunci unit hunian Penghuni tidak menempati selama 1 bulan, maka Penghuni tersebut diberikan sanksi pemutusan dan pembatalan perjanjian sewa menyewa secara sepihak.

huruf c

selama menempati hunian tidak membayar uang sewa selama 3 bulan berturut-turut, maka Penghuni diberikan sanksi pemutusan dan pembatalan perjanjian sewa menyewa secara sepihak.

huruf d

selama Penghuni meninggalkan lebih 1 bulan tanpa pemberitahuan kepada Pengelola, maka Penghuni diberikan sanksi pemutusan dan pembatalan perjanjian sewa menyewa secara sepihak.

Pasal II

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN NOMOR