



**WALIKOTA PASURUAN**

**SALINAN**

**PERATURAN WALIKOTA  
NOMOR 45 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA  
MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PASURUAN,**

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka penataan dan pelestarian lingkungan di kawasan perkotaan serta membantu masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak, memenuhi persyaratan kesehatan dan lingkungan serta harga sewa yang terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah, maka Pemerintah Kota Pasuruan membangun Rumah Susun Sederhana Sewa;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan;

- Mengingat**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
  4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 33 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan pemerintahan daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4838);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 ((Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/M/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;

14. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
17. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 09 Tahun 2003 tentang Rukun Tetangga dan Rukun Warga (Lembaran Daerah Tahun 2003 Seri E Nomor 03);
18. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 25 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 25);
19. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 35 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 04);
20. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 33) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 12 Tahun 2012;
21. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 59 Tahun 2011 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pekerjaan Umum (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011 Nomor 55).

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pasuruan.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
3. Walikota adalah Walikota Pasuruan.
4. 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 digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

5. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut Sarusunawa, adalah unit hunian pada rusunawa yang diperuntukkan bagi keluarga kecil.
6. 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.
7. Pengelola adalah Dinas Pekerjaan Umum yang bertugas mengelola Rusunawa.
8. Pemilik Rusunawa adalah Pemerintah Kota.
9. Penghuni adalah penduduk Kota yang berdomisili di Pasuruan minimal 2 (dua) tahun dan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota yang masuk dalam Kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
10. Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat berpenghasilan paling rendah perbulan Rp 493.000,- (empat ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) sampai dengan Rp 1.330.000,- (satu juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah).
11. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
12. 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.
13. Tarif sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
14. Relokasi adalah salah satu alternatif untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat yang tanahnya digunakan untuk pembangunan rusunawa untuk menata kembali dan melanjutkan kehidupannya di tempat yang baru.

## **BAB II**

### **TUJUAN, SASARAN DAN RUANG LINGKUP**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Ruang Lingkup**

#### **Pasal 2**

Pembangunan Rusunawa bertujuan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat Kota Pasuruan terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah dan menjamin kepastian hukum pemanfaatannya;

- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah didaerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang;
- c. memenuhi kebutuhan untuk kepentingan lainnya yang berguna bagi kehidupan masyarakat dengan tetap mengutamakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a.

**Bagian Kedua**  
**Sasaran**  
**Pasal 3**

Sasaran pembangunan Rusunawa adalah memberikan fasilitas rumah dengan sistem sewa untuk:

- a. masyarakat berpenghasilan rendah (Non PNS) yang diutamakan berdomisili di Kelurahan Tamban Kecamatan Gadingrejo dan belum memiliki tempat tinggal tetap;
- b. masyarakat yang tempat tinggalnya direlokasi untuk pembangunan rusunawa.

**Bagian Ketiga**  
**Ruang Lingkup**  
**Pasal 4**

Ruang lingkup pengelolaan rusunawa meliputi:

- a. pemanfaatan fisik bangunan rusunawa yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan;
- b. kepemilikan dan wewenang pengelolaan rusunawa;
- c. kepenghunian yang mencakup criteria calon penghuni, kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa menyewa serta hak dan kewajiban serta larangan penghuni;
- d. batas waktu hunian dan perpanjangan;
- e. tarif sewa dan jumlah unit hunian rusunawa;
- f. tata cara pengurangan dan keringanan sewa rusunawa;
- g. hak dan kewajiban serta larangan;
- h. pembinaan dan pengawasan.

**BAB III**  
**PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUNAWA**

**Bagian Pertama**  
**Umum**  
**Pasal 5**

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan serta peningkatan kualitas bangunan prasarana, sarana dan utilitas.

- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari jaringan listrik, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

**Bagian Kedua  
Pemanfaatan Ruang**

**Paragraf 1  
Ruang Hunian  
Pasal 6**

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen sarusunawa hanya dapat dilakukan oleh pengelola;
- b. elemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya; atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, balustrade, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik;
- c. penataan dan pengaturan barang dalam sarusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
- d. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
- e. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan mandi cuci kakus (MCK)serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

**Paragraf 2  
Ruang Bukan Hunian  
Pasal 7**

Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialih fungsikan untuk kegiatan lain;
- b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya diperuntukkan bagi usaha kecil;
- c. satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rusunawa;
- d. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;

- e. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketentuan pengelola; dan
- f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus (MCK), mushola dan ruang serbaguna dilakukan secara bersama.

**Bagian Ketiga**  
**Pemanfaatan Bangunan**  
**Pasal 8**

- (1) Pemanfaatan bangunan rusunawa oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rusunawa wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan bagian atap (roof) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan rusunawa;
  - b. pemanfaatan bagian bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot/ gantung;
  - c. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi;
  - d. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (2) Pemanfaatan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.
- (4) Pemanfaatan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara dinas pekerjaan umum dengan penghuni sesuai dengan perjanjian sewa penyewa.

**BAB IV**  
**KEPEMILIKAN DAN WEWENANG**

**Bagian Pertama**  
**Kepemilikan**  
**Pasal 9**

- (1) Rusunawa dibangun oleh Pemerintah Pusat di atas tanah milik Pemerintah Kota dengan sertifikat Hak Pakai Nomor 04 dengan luas bangunan 2.400 m<sup>2</sup> adalah Rusunawa Milik Pemerintah Kota Pasuruan.
- (2) Penyerahan bangunan Rusunawa dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kota dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Kedua  
Wewenang  
Pasal 10**

Wewenang dan tanggungjawab untuk mengelola rumah susun sederhana sewa dilaksanakan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.

**BAB V  
KEPENGHUNIAN**

**Bagian Pertama  
Kriteria Calon Penghuni  
Pasal 11**

Kriteria bagi calon penghuni rusunawa adalah sebagai berikut:

- a. penduduk kota diutamakan yang berdomisili di Kelurahan Tamban Kecamatan Gadingrejo yang dibuktikan dengan KTP dan Kartu Keluarga;
- b. memiliki pekerjaan baik bekerja disektor formal maupun informal;
- c. masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang berpenghasilan perbulan Rp.493.000,- (empat ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) sampai dengan Rp.1.330.000,- (satu juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah);
- d. sudah berkeluarga/menikah yang dibuktikan dengan surat nikah; dan
- e. belum memiliki rumah tinggal tetap.

**Bagian Kedua  
Proses Penghunian**

**Paragraf 1  
Pendaftaran Calon Penghuni  
Pasal 12**

- (1) Pendaftaran calon penghuni rusunawa dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan dilampiri:
  - a. foto copy KTP dan Kartu Keluarga;
  - b. foto copy Surat Keterangan dari pimpinan bagi yang bekerja secara formal dan Surat Keterangan dari RT, RW, Lurah, dan Camat bagi yang bekerja secara informal;
  - c. foto copy struk gaji bagi yang bekerja secara formal yang ditandatangani oleh pengelola gaji dan rincian penghasilan, bagi yang bekerja secara informal diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat;
  - d. foto copy Surat Nikah yang dilegalisir KUA setempat; dan
  - e. surat pernyataan belum memiliki rumah tinggal tetap diatas kertas bermeterai dan diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat.



- (2) Bentuk dan format permohonan dan Surat Pernyataan belum memiliki rumah tinggal tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

**Paragraf 2**  
**Penetapan Calon Penghuni**  
**Pasal 13**

- (1) Penetapan calon penghuni berdasarkan surat permohonan yang memenuhi kriteria setelah dilakukan verifikasi dan evaluasi oleh Tim Verifikasi dan Evaluasi Penghuni yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari unsur Dinas Pekerjaan Umum, unsur Dinas Sosial, Tenaga Kerja dan Transmigrasi, unsur Bappeda, dan unsur Polres Pasuruan Kota.
- (3) Penentuan hunian akan dilakukan melalui pengundian secara terbuka dihadapan calon penghuni yang dinyatakan lulus verifikasi dan evaluasi oleh Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

**Pasal 14**

- (1) Pemohon yang lulus seleksi dan dinyatakan berhak menjadi penghuni Rusunawa wajib:
  - a. menandatangani Surat Perjanjian Sewa-menyewa Unit Hunian;
  - b. membuat Surat Pernyataan sanggup mentaati segala peraturan yang ada;
  - c. membayar uang sewa bulan pertama dan uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali uang sewa;
  - d. menandatangani Berita Acara Serah Terima Hunian Rusunawa.
- (2) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
  - a. identitas kedua belah pihak;
  - b. waktu terjadinya kesepakatan;
  - c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
  - d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
  - e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
  - f. keadaan diluar kemampuan (force majeure);
  - g. penyelesaian perselisihan; dan
  - h. sanksi atas pelanggaran
- (3) Bentuk dan format Surat Perjanjian Sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (4) Bentuk dan format Berita Acara Serah Terima Hunian Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

**BAB VI**  
**BATAS WAKTU HUNIAN DAN PERPANJANGAN**

**Bagian Pertama**  
**Batas Waktu Hunian**  
**Pasal 15**

- (1) Batas waktu hunian rusunawa adalah 3 (tahun).
- (2) Penghuni yang telah sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan perpanjangan sewa maksimal 1 (satu) kali waktu perpanjangan atau selama 3 (tiga) tahun berikutnya.
- (3) Bagi penghuni yang mengajukan perpanjangan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan dilakukan seleksi perpanjangan sewa atau pergantian penghuni oleh Tim Verifikasi dan Evaluasi.

**Bagian Kedua**  
**Batas Waktu Perpanjangan**  
**Pasal 16**

- (1) Batas waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dikecualikan bagi penghuni yang direlokasi tempat tinggalnya untuk pembangunan rusunawa.
- (2) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. penghuni yang direlokasi menempati bangunan rusunawa dengan tetap membayar retribusi;
  - b. batas waktu perpanjangan hanya berlaku terhadap penghuni Pertama;
  - c. terhadap anak dan keturunannya berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3).

**BAB VII**  
**RUSUNAWA**

**Pasal 17**

- (1) Besaran tarif sewa Rusunawa diatur dalam Pasal 16 Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Pasuruan tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.
- (2) Tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya listrik, pemakaian air, retribusi pelayanan persampahan dan parkir.
- (3) Perhitungan besaran tarif sewa disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional, biaya pemeliharaan rusunawa, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi.

### **Pasal 18**

- (1) Bangunan rusunawa terdiri dari 5 lantai dengan peruntukannya sebagai berikut:
  - a. lantai I untuk pertokoan sejumlah 5 unit, ruang rapat, mushola, kantor UPT dan parkir;
  - b. lantai II sampai dengan lantai V untuk hunian masing-masing sejumlah 24 unit.
- (2) Bagi penduduk yang menempati lantai I yang peruntukannya untuk pertokoan, usaha yang dilakukan hanya untuk memenuhi kebutuhan penghuni rusunawa.

## **BAB VIII PENGURANGAN DAN KERINGANAN TARIF SEWA RUSUNAWA**

### **Bagian Pertama Pengurangan dan keringanan**

#### **Pasal 19**

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan atau keringanan tarif sewa rusunawa.
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan tarif sewa dapat diberikan kepada penduduk yang benar-benar tidak mampu yang dibuktikan dengan surat keterangan dari RT, RW, Kelurahan dan Kecamatan
- (3) Besar keringanan 20 % dari tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 12 Tahun 2012.

### **Bagian Kedua Tata Cara Pengurangan dan keringanan**

#### **Pasal 20**

- (1) Permohonan pengurangan, keringanan retribusi diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas Pekerjaan Umum.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis terhitung 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dengan memberikan alasan-alasan yang jelas.
- (3) Sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling lama 14 (empat belas) hari Walikota sudah harus menerbitkan Keputusan.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Walikota tidak menerbitkan keputusan, permohonan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

**BAB IX**  
**HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PENGHUNI**

**Paragraf 1**  
**Hak Penghuni**  
**Pasal 21**

- (1) Penghuni sarusunawa berhak:
- a. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
  - b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
  - c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada badan pengelola;
  - d. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
  - e. mempunyai sarana sosial;
  - f. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
  - g. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
  - h. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
  - i. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
  - j. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
  - k. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
  - m. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.
- (2) Bagi penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.
- (3) Perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

**Paragraf 2**  
**Kewajiban Penghuni**  
**Pasal 22**

Penghuni sarusunawa berkewajiban untuk:

- a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;

- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar retribusi pemakaian sarana air bersih, listrik;
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa;
- g. melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- I mengosongkan ruang huni pada saat perjanjian sewa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala; dan
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

**Paragraf 3**  
**Larangan Penghuni**  
**Pasal 23**

Penghuni sarusunawa dilarang untuk:

- 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 rusunawa 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 perundanganundangan yang berlaku;
- l. 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 rusunawa; dan
- m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

## **BAB X PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

### **Pasal 24**

- (1) Pemerintah Kota melaksanakan pembinaan dan pengawasan dalam pengelolaan rusunawa.
- (2) Penghuni rusunawa dapat membentuk rukun tetangga dan rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama.
- (3) Pelaksanaan pembinaan dalam pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Pelaksanaan pengawasan dalam pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan penghuni rusunawa melalui monitoring, evaluasi, dan tindakan turutan dalam pengelolaan rusunawa serta pengendalian tarif sewa.

## **BAB XI SANKSI ADMINISTRASI**

### **Pasal 25**

Penghuni rusunawa dapat dikenakan sanksi administrasi apabila melanggar Perjanjian sewa-menyewa yang telah disepakati, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a.

### **Pasal 26**

Sanksi administrasi diberikan dengan pembatalan perjanjian secara sepihak dan uang yang sudah dibayarkan tidak dikembalikan karena telah melakukan pelanggaran antara lain:

- a. melanggar tata tertib yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum;
- b. tidak segera menempati hunian dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak penandatanganan Surat Perjanjian Sewa menyewa;
- c. tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut);
- d. meninggalkan rusunawa lebih dari 1 (satu) bulan tanpa pemberitahuan kepada Pengelola Rusunawa.

### **Pasal 27**

- (1) Sanksi tindakan dapat dikenakan pada penghuni berupa pemutusan aliran listrik dan air bersih, apabila terlambat membayar uang sewa lebih dari tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan apabila penghuni tidak menghiraukan teguran tertulis pengelola Rusunawa yang disampaikan kepada penghuni paling lambat tanggal 15 (lima belas) pada bulan bersangkutan.

### **Pasal 28**

- (1) Apabila penghuni terlambat membayar uang sewa 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka yang bersangkutan harus mengosongkan unit hunian tanpa syarat.
- (2) Dalam hal penghuni dipaksa mengosongkan unit hunian, maka yang bersangkutan tidak berhak atas pengembalian uang jaminan dan tidak lagi berhak mengajukan permohonan sewa unit harian Rusunawa.

## **BAB XII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 29**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di : Pasuruan  
pada tanggal : 11 September 2012

**WALIKOTA PASURUAN,**

**Ttd,**

**HASANI**

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 11 September 2012

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN**

**Ttd,**

**BAHRUL ULUM**

**BERITA DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2012 NOMOR 45**

salinan  
sesuai dengan aslinya  
**Kepala Bagian Hukum**

**Ttd,**

**MIMIN D. JUSUF, Bc Hk**  
Pembina  
NIP. 19570324 198503 2 002



**LAMPIRAN I  
PERATURAN WALIKOTA  
NOMOR : 45 TAHUN 2012  
TENTANG :  
PENGELOLAAN RUMAH RUMAH SUSUN  
SEDERHANA MILIK PEMERINTAH KOTA**

**A. SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH**

**SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

- 1. Nama Pemohon :
- 2. Tempat dan tanggal lahir :
- 3. Nomor KTP :
- 4. Pekerjaan :
- 5. Alamat tempat kerja :
- 6. Alamat sekarang :

Adalah benar tinggal di alamat tersebut dengan status:  
(lingkari pernyataan yang benar)

- 1. Mengontrak :
- 2. Menyewa :
- 3. Menumpang :
- 4. Lainnya, sebutkan :

Dengan ini menyatakan bahwa Saya benar-benar belum memiliki rumah.  
Apabila pernyataan saya ini ternyata dikemudian hari tidak benar, saya  
sanggup dituntut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasuruan, .....

**YANG MENYATAKAN**

(.....)

**MENGETAHUI,**

RT	RW	LURAH	CAMAT
.....	.....	.....	.....
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)

**B. FORMULIR PERMOHONAN**



**PEMERINTAH KOTA PASURUAN  
DINAS PEKERJAAN UMUM  
Jalan Pahlawan No. 22 A Telepon (0343) 424524 FAX. (0343) 424524  
PASURUAN 67127**

Lamp : Kepada  
Hal : Permohonan Sewa Yth. Bapak Kepala Dinas Pekerjaan  
Rusunawa Umum Kota Pasuruan  
Di **PASURUAN**

Dengan hormat, yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama pemohon : .....  
Tempat, tanggal lahir : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat tempat kerja : .....  
Alamat sekarang : Rt...../RW.....Kelurahan .....  
Kecamatan ..... Kota Pasuruan.

Dengan ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa rusunawa .....

Untuk melengkapi permohonan tersebut, dengan ini kami lampirkan:

- a. foto copy KTP dan Kartu Keluarga;
- b. foto copy Surat Keterangan dari pimpinan bagi yang bekerja secara formal dan Surat Keterangan dari RT, RW, Lurah, dan Camat bagi yang bekerja secara informal;
- c. foto copy struk gaji bagi karyawan swasta yang ditandatangani oleh pengelola gaji dan rincian pendapatan/bagi yang bukan karyawan diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat)\*
- d. foto copy Surat Nikah yang disahkan oleh KUA setempat;
- e. surat pernyataan belum memiliki rumah tinggal tetap diatas kertas bermeterai dan diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat.

Demikian permohonan ini kami ajukan dan atas perkenannya kami ucapkan terima kasih.

Pasuruan.....

Hormat kami,  
Pemohon

Materai 6.000,-

(.....)

salinan  
sesuai dengan aslinya  
**Kepala Bagian Hukum**

**Ttd,**  
**MIMIN D. JUSUF, Bc Hk**  
Pembina

NIP. 19570324 198503 2 002

**WALIKOTA PASURUAN,**

**Ttd,**  
**HASANI**

**LAMPIRAN II**  
**PERATURAN WALIKOTA**  
**NOMOR : 45 TAHUN 2012**  
**TENTANG :**  
**PENGELOLAAN RUMAH RUMAH SUSUN**  
**SEDERHANA MILIK PEMERINTAH KOTA**

**FORMAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA SARUSUNAWA**

**SURAT PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA SATUAN**  
**RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA**

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal (.....) bulan ..... tahun  
(*dua ribu ...*) bertempat di Pasuruan, kami yang bertandatangan dibawah ini :

I. Nama : .....  
Jabatan : **Kepala Dinas Pekerjaan Umum**  
Alamat : .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pengelola Rusunawa  
Milik Pemerintah Kota Pasuruan yang selanjutnya disebut sebagai  
**PIHAK PERTAMA**

II. Nama : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : Rusunawa ..... yang terletak di.....,

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri yang  
selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Dengan ini, kedua belah pihak menyatakan telah saling setuju dan sepakat  
untuk mengadakan Perjanjian Sewa-menyewa Unit Hunian di Rusunawa .....  
Blok ... Nomor .../.... yang terletak di.....Kelurahan .....  
Kecamatan.....Pasuruan dengan ketentuan sebagai berikut :

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa adalah perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, dan tidak mengenal adanya pihak lain dalam perjanjian ini maupun pengalihan sewa menyewa kepada pihak lain.
2. Sewa Menyewa Rusunawa adalah perjanjian ini termasuk semua perubahan, penambahan dan atau semua lampiran-lampirannya, yang semuanya merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
3. Biaya rumah susun sewa adalah semua rekening listrik, rekening PDAM, iuran keamanan dan iuran pengelolaan yang harus dibayar oleh penyewa/penghuni.
4. Penyewa adalah penghuni/penyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

## **BAB II PEMBERIAN IZIN**

### **Pasal 2**

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku PIHAK PERTAMA memberikan izin kepada PIHAK KEDUA untuk menyewa Unit Hunian di Rusunawa ..... yang terletak di ..... pada Blok ... lantai ..... Nomor .....

### **Pasal 3**

- (1) Pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak ..... tanggal ... bulan ..... tahun ..... sampai dengan tanggal ..... bulan ..... tahun .....
- (2) Apabila jangka waktu Perjanjian Sewa-menyewa ini telah berakhir, maka PIHAK KEDUA dapat mengajukan permohonan perpanjangan untuk menyewa Unit Hunian di Rusunawa ..... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini untuk satu kali perpanjangan atau 3 tahun lagi.
- (3) Apabila jangka waktu sewa-menyewa dan perpanjangan telah berakhir atau PIHAK KEDUA telah menyewa dan menempati Unit Hunian di Rusunawa ..... selama-lamanya 6 tahun, maka tanpa alasan apapun PIHAK KEDUA harus mengembalikan Unit Hunian yang disewanya kepada PIHAK PERTAMA.

## **BAB II HAK DAN KEWAJIBAN**

### **Pasal 4**

- (1) PIHAK PERTAMA berhak:
  - a. menerima uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali biaya sewa, yang diterima pada awal Perjanjian Sewa-menyewa dilakukan;
  - b. menerima uang sewa yang harus dibayar oleh PIHAK KEDUA sebesar Rp.....,- (..... rupiah), selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) pada bulan yang sedang berjalan;
  - c. menerima uang biaya penggunaan listrik dari PIHAK KEDUA yang besarnya disesuaikan dengan jumlah penggunaannya;
  - d. menerima uang biaya penggunaan air bersih dari PIHAK KEDUA yang besarnya disesuaikan dengan jumlah penggunaannya;
  - e. menerima uang biaya pengelolaan sampah dari PIHAK KEDUA yang besarnya telah ditentukan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 32 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Sampah dan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 07 Tahun 2011 tentang Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan;
  - f. menegur baik dengan lisan maupun tertulis kepada PIHAK KEDUA apabila tidak mentaati Tata Tertib Rusunawa ..... dan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - g. menerima kembali Unit Hunian di Rusunawa ..... sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini yang telah disewa oleh PIHAK KEDUA apabila jangka waktu sewa-menyewa telah berakhir.
- (2) PIHAK PERTAMA berkewajiban :
  - 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-pipa plumbing, pipa gas.

- b. menjaga keamanan dilingkungan rumah susun sederhana sewa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri. menegur PIHAK KEDUA bila dianggap perlu apabila PIHAK KEDUA membuat kegaduhan/kerusakan dan atau merusak fasilitas rumah susun.

### **Pasal 5**

(1) PIHAK KEDUA berhak :

- a. menempati Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini dalam jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. menerima kembali uang jaminan sewa apabila jangka waktu sewanya telah berakhir.

(2) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban untuk :

- a. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali biaya sewa, yang diserahkan pada awal Perjanjian Sewa-menyewa ini dilakukan;
- b. membayar uang sewa sebesar Rp ..... (..... rupiah) yang harus dibayarkan selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) pada bulan yang sedang berjalan kepada PIHAK PERTAMA;
- c. membayar biaya penggunaan listrik;
- d. membayar biaya penggunaan air bersih;
- e. membayar biaya pengelolaan sampah;
- f. membayar iuran bersama demi kepentingan bersama yang besarnya ditentukan dalam musyawarah bersama yang dipimpin oleh PIHAK PERTAMA;
- g. mentaati Tata Tertib Rusunawa milik Pemerintah Kota Pasuruan dan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- h. menyerahkan kembali Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini yang disewa oleh PIHAK KEDUA yang telah berakhir jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini.

## **BAB III LARANGAN**

### **Pasal 6**

PIHAK KEDUA 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 rusunawa 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 perundangan 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 rusunawa; dan
- m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

**BAB IV**  
**SANKSI**  
**Pasal 7**

PIHAK KEDUA dapat dikenakan sanksi administrasi dalam hal melanggar Perjanjian Sewa-menyewa yang telah disepakati.

**Pasal 8**

Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) Perjanjian ini dikenakan dalam bentuk pembatalan Perjanjian Sewa-menyewa secara sepihak dan uang yang sudah dibayarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) butir a Perjanjian ini tidak dikembalikan karena telah melakukan pelanggaran:

1. melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 Perjanjian ini;
2. tidak segera menempati Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Sewa-menyewa antara kedua belah pihak;
3. tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
4. meninggalkan Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 perjanjian ini lebih dari 1 (satu) bulan tanpa ada pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA.

**Pasal 9**

- (1) Sanksi tindakan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini dikenakan dalam bentuk pemutusan aliran listrik dan air bersih, apabila PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa lebih dari tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.
- (2) Sanksi tindakan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilaksanakan setelah PIHAK KEDUA tidak mengindahkan peringatan PIHAK PERTAMA yang disampaikan kepada PIHAK KEDUA paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan bersangkutan.

**Pasal 10**

Dalam hal PIHAK KEDUA terlambat membayar uang sewa sampai dengan 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka PIHAK KEDUA harus mengosongkan dan meninggalkan Unit Hunian tanpa syarat apapun.

**Pasal 11**

- (1) Pada waktu harus mengosongkan dan meninggalkan Unit Hunian PIHAK KEDUA tidak segera melakukannya, maka PIHAK PERTAMA dapat meminta bantuan kepada pihak yang berwenang untuk melakukan pemaksaan pengosongan.
- (2) Setelah pelaksanaan pemaksaan pengosongan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, maka PIHAK KEDUA tidak berhak atas pembayaran kembali uang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a.

**BAB V**  
**PEMUTUSAN PERJANJIAN**  
**Pasal 12**

Perjanjian Sewa-menyewa ini dinyatakan telah berakhir apabila :

- a. Jangka waktu perjanjian telah berakhir;
- b. PIHAK KEDUA meninggalkan/ mengosongkan Unit Hunian di Rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini selama 1 (satu) bulan berturut-turut tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA;
- c. PIHAK KEDUA tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
- d. PIHAK KEDUA menambah, mengurangi atau merubah bangunan yang telah ada tanpa izin tertulis PIHAK PERTAMA;
- e. PIHAK KEDUA terbukti telah melanggar tata tertib Rusunawa, sehingga menyebabkan keamanan, kenyamanan, kelancaran dan kesehatan penyewa lainnya menjadi terganggu.

Demikian Surat Perjanjian Sewa-menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak, yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

(.....)

PIHAK PERTAMA  
Kepala UPT Rusunawa

(.....)

salinan  
sesuai dengan aslinya  
**Kepala Bagian Hukum**

**Ttd,**

**MIMIN D. JUSUF, Bc Hk**  
Pembina  
NIP. 19570324 198503 2 002

**WALIKOTA PASURUAN,**

**Ttd,**

**HASANI**

**LAMPIRAN III  
PERATURAN WALIKOTA  
NOMOR : 45 TAHUN 2012  
TENTANG :  
PENGELOLAAN RUMAH RUMAH SUSUN  
SEDERHANA MILIK PEMERINTAH KOTA**

**FORMAT SURAT PERNYATAAN**

**SURAT PERNYATAAN**

Pada hari ini ..... tanggal .....bulan.....tahun *dua ribu* ....., saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....  
 Tempat, Tanggal Lahir : .....  
 Nomor KTP : .....  
 Status Perkawinan : .....  
 Alamat Rumah : .....  
 Pekerjaan : .....  
 Alamat Pekerjaan : .....

Selaku pemohon Unit Hunian di Rusunawa ..... dengan ini menyatakan bahwa :

1. Saya menyewa Unit Hunian Rusunawa ..... di ....., Blok ..... Lantai ..... Nomor .....
2. Saya sanggup dan bersedia membayar sewa Unit Hunian dimaksud sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebesar *Rp. .... (... ribu rupiah)*;
3. Saya sanggup membayar iuran untuk kebersihan lingkungan;
4. Saya sanggup membayar rekening penggunaan listrik, air bersih atas hunian yang saya tempati;
5. Saya sanggup membayar bila ada penyesuaian tarif sewa Unit Hunian karena kebijakan baru atas dasar kesepakatan antara perwakilan warga dan Pengelola Rusunawa;
6. Saya setuju jangka waktu sewa ruang hunian dimaksud selama 3 tahun, terhitung tanggal .... s/d tanggal .....
7. Unit Hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal 4(empat) orang yang seluruhnya menjadi tanggung jawab saya dan nama-nama penghuni serta hubungan kekerabatan sebagai berikut:

NO	NAMA	UMUR	HUBUNGAN KEKERABATAN	KETERANGAN
1				
2				
3				
4				

8. Selama menjadi penghuni Rusunawa milik Pemerintah Kota saya beserta dengan keluarga/ penghuni yang menjadi tanggung jawab saya akan selalu sanggup mematuhi segala ketentuan tata tertib yang telah ditetapkan;
9. Saya selaku kepala keluarga bertanggung jawab atas segala kelakuan keluarga/ penghuni saya dan menyatakan berkelakuan baik, partisipatif dan tidak pernah terlibat perkara kriminal;



10. Dikemudian hari ternyata saya atau keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya terbukti mengingkari surat pernyataan ini, maka saya bersedia mengosongkan Unit Hunian dan menyerahkan kembali pada Dinas Pekerjaan Umum dan hak menyewa menjadi batal/gugur;
11. Kami bersedia menerima denda atau sanksi bila pada suatu saat saya menunggak sewa atau kewajiban lainnya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat di atas kertas bermeterai cukup dan saya bubuhi tanda tangan serta tanggal pernyataan ini dibuat.

MENGETAHUI,  
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM

(.....)

Yang Membuat Pernyataan

Ttd  
Meterai Rp. 6000,-

(.....)

salinan  
sesuai dengan aslinya  
**Kepala Bagian Hukum**

**Ttd,**

**MIMIN D. JUSUF, Bc Hk**  
**Pembina**  
**NIP. 19570324 198503 2 002**


**WALIKOTA PASURUAN,**

**Ttd,**

**HASANI**

**LAMPIRAN IV  
PERATURAN WALIKOTA  
NOMOR : 45 TAHUN 2012  
TENTANG :  
PENGELOLAAN RUMAH RUMAH SUSUN  
SEDERHANA MILIK PEMERINTAH KOTA**

**FORMAT BERITA ACARA SERAH TERIMA**

	<p><b>PEMERINTAH KOTA PASURUAN DINAS PEKERJAAN UMUM Jalan Pahlawan No. 22 A Telepon (0343) 424524 FAX. (0343) 424524 PASURUAN 67127</b></p>
<p><b>BERITA ACARA SERAH TERIMA</b> <b>Tanggal :.....</b> <b>Nomor :.....</b></p>	
<p>Berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa Rusunawa Nomor.....tanggal .....tahun ..... maka kepada yang tersebut di bawah ini:</p>	
<p>Nama : Tempat/tanggal lahir : Pekerjaan : Nomor KTP/SIM :</p>	
<p>Telah diserahkan 1 (satu) set kunci rumah dari Unit hunian Rusunawa..... blok..... Lantai.....Nomor dalam keadaan baik, oleh karena itu yang bersangkutan berhak menempati/menghuni unit hunian tersebut terhitung mulai tanggal s/d tanggal.....</p>	
<p>PENYEWA</p>	<p>KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM</p>
<p>(.....)</p>	<p>(.....)</p>

salinan  
sesuai dengan aslinya  
**Kepala Bagian Hukum**

**Ttd,**  
**MIMIN D. JUSUF, Bc Hk**  
Pembina  
NIP. 19570324 198503 2 002

**WALIKOTA PASURUAN,**  
**Ttd,**  
**HASANI**