



WALIKOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 61 TAHUN 2017

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEWA DAN 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, dengan harga sewa yang terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah, maka Pemerintah Kota Pasuruan membangun Rumah Susun Sewa dan Rumah Susun Sederhana Sewa;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa dan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan;
- Mengingat :
1. 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 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);

2. Undang-Undang ...

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
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 Kedua 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. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
12. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Rumah Susun Sederhana Sewa;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
15. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 10 Tahun 2002 tentang Perubahan Status Desa Menjadi Kelurahan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2002 Nomor 02 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 09 Tahun 2003 tentang Rukun Tetangga dan Rukun Warga (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2003 Nomor 03 Seri E);
17. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 11 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan dan Kelurahan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2008 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 06);

18. Peraturan ...

18. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011 Nomor 43, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 33) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2014 Nomor 1);
19. 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 Kota Pasuruan Nomor 6);
20. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 11);
21. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 65 Tahun 2015 tentang Pedoman Pembentukan Peraturan Walikota dan Keputusan Walikota (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2015 Nomor 65);
22. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 50 Tahun 2016 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2016 Nomor 50) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 50 Tahun 2016 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2018 Nomor 3);
23. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 58 Tahun 2016 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2016 Nomor 58);

MEMUTUSKAN: ...

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Walikota adalah Walikota Pasuruan.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
3. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan.
4. Rumah Susun Sewa yang selanjutnya disebut Rusuwa 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.
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 dalam arah horisontal 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 dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
6. Satuan Rumah Susun Sewa yang selanjutnya disebut Sarusuwa adalah unit hunian pada Rusun yang diperuntukkan bagi keluarga kecil.

7. Satuan ...

7. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah unit hunian pada Rusunawa yang diperuntukkan bagi keluarga kecil.
8. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas barang milik daerah yang berupa Rusuwa dan Rusunawa, yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian.
9. Pengelola adalah Unit Pelaksana Teknis pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang bertugas mengelola Rusuwa/Rusunawa.
10. Penghuni adalah penduduk yang berdomisili di Kota dan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota yang menghuni Rusuwa/Rusunawa.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Sarusuwa.
12. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan Rusuwa/Rusunawa beserta prasarana dan sarannya agar bangunan Rusuwa/Rusunawa tetap laik fungsi.
13. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/ atau mengganti bagian bangunan Rusuwa/Rusunawa dan/atau komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan Rusuwa/Rusunawa tetap laik fungsi.
14. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Rusuwa/Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
15. Relokasi adalah salah satu alternatif untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat yang tanahnya digunakan untuk pembangunan Rusuwa/ Rusunawa untuk menata kembali dan melanjutkan kehidupannya di tempat yang baru.
16. Verifikasi adalah kegiatan pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran dokumen proposal serta kelayakan teknis terhadap usulan permohonan bantuan.

17. Rukun Tetangga yang selanjutnya disingkat RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh Kelurahan.
18. Rukun Warga yang selanjutnya disingkat RW adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah pengurus RT di wilayah kerjanya yang ditetapkan oleh Kelurahan.

BAB II

TUJUAN, SASARAN, DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Tujuan

Pasal 2

Pembangunan Rusuwa/Rusunawa bertujuan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat Kota terutama golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan menjamin kepastian hukum pemanfaatannya;
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah 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

- (1) Sasaran pembangunan Rusuwa adalah memberikan fasilitas rumah dengan sistem sewa untuk:
 - a. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang berdomisili di Kota dan belum memiliki tempat tinggal tetap; dan

b. masyarakat ...

- b. masyarakat yang tempat tinggalnya direlokasi untuk pembangunan Rusuwa program Pemerintah lainnya.
- (2) Sasaran pembangunan Rusunawa adalah memberikan fasilitas rumah dengan sistem sewa untuk:
- a. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang berdomisili di Kelurahan Tamba'an dan Kelurahan Petahunan Kecamatan Gadingrejo serta belum memiliki tempat tinggal tetap; dan
 - b. masyarakat yang tempat tinggalnya direlokasi untuk pembangunan Rusunawa.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup pengelolaan Rusuwa/Rusunawa meliputi:

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

BAB III
PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN
RUSUWA/RUSUNAWA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan Rusuwa/Rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Rusuwa/Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas bangunan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan, dan air bersih.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari jaringan listrik, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

Bagian Kedua

Pemanfaatan Ruang

Pasal 6

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen Sarusuwa/Sarusunawa hanya dapat dilakukan oleh Pengelola;
- b. elemen sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk di antaranya: atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, balustrade, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik;

c. penataan ...

- c. penataan dan pengaturan barang dalam Sarusuwa/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 serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh Penghuni.

Pasal 7

Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Rusuwa/Rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan 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;
- d. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;
- e. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial sesuai ketetapan Pengelola; dan
- f. pemanfaatan dapur, ruang jemur, mandi cuci kakus, mushola, dan ruang serbaguna dilakukan secara bersama.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan Bangunan

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan bangunan Rusuwa/Rusunawa oleh Penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rusuwa/Rusunawa dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pemanfaatan bagian atap (*roof*) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rusuwa/Rusunawa;
 - b. pemanfaatan ...

- 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; dan
 - d. dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (2) Pemanfaatan bangunan Rusuwa/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 Rusuwa/Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dengan penghuni sesuai dengan perjanjian sewa-menyewa.

Pasal 9

- (1) Bangunan Rusuwa terdiri dari 5 (lima) lantai dengan peruntukannya, sebagai berikut:
 - a. lantai I untuk pertokoan sejumlah 2 (dua) unit, hunian untuk difabel sejumlah 6 (enam) unit, mini market sejumlah 1 (satu) unit, ruang serbaguna, mushola, dan ruang Pengelola; dan
 - b. lantai II sampai dengan lantai V untuk hunian masing-masing sejumlah 16 (enam belas) unit.
- (2) Mini market yang menempati lantai I peruntukannya hanya untuk memenuhi kebutuhan Penghuni.

Pasal 10

- (1) Bangunan Rusunawa terdiri dari 5 (lima) lantai dengan peruntukannya sebagai berikut:
 - a. lantai I untuk pertokoan sejumlah 5 (lima) unit, ruang rapat, mushola, kantor UPT, dan parkir;
 - b. lantai II sampai dengan lantai V untuk hunian masing-masing sejumlah 24 unit.

(2) Bagi ...

- (2) Bagi penduduk yang menempati lantai I yang peruntukannya untuk pertokoan, usaha yang dilakukan hanya untuk memenuhi kebutuhan Penghuni.

Bagian Keempat
Kepemilikan dan Wewenang

Pasal 11

- (1) Rusuwa dibangun oleh Pemerintah Pusat di atas tanah milik Pemerintah Kota.
- (2) Rusunawa dibangun oleh Pemerintah Pusat di atas tanah milik Pemerintah Kota dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 04 dan luas bangunan 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi).
- (3) Penyerahan bangunan Rusuwa/Rusunawa dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kota dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

Wewenang dan tanggung jawab untuk mengelola Rusuwa/Rusunawa dilaksanakan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Bagian Kelima
Kepenghunan

Paragraf 1
Kriteria Calon Penghuni

Pasal 13

Kriteria bagi calon Penghuni adalah sebagai berikut:

- a. penduduk yang berdomisili di Kota minimal 2 (dua) tahun, yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK), serta termasuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. memiliki pekerjaan, baik di sektor formal maupun informal;

c. berpenghasilan ...

- c. berpenghasilan tetap sebesar Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp2.067.000,00 (dua juta enam puluh tujuh ribu rupiah) per bulan bagi calon Penghuni Rusunawa;
- d. berpenghasilan tetap sebesar Rp1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per bulan bagi calon Penghuni Rusuwa;
- e. sudah berkeluarga/menikah atau pernah menikah yang dibuktikan dengan Surat Nikah; dan
- f. belum memiliki rumah tinggal tetap.

Paragraf 2

Pendaftaran Calon Penghuni

Pasal 14

- (1) Pendaftaran calon Penghuni dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, yang dilampiri:
 - a. fotokopi KTP dan KK;
 - b. Surat Keterangan dari pimpinan bagi yang bekerja secara formal dan Surat Keterangan dari RT, RW, Lurah, dan Camat bagi yang bekerja secara informal;
 - c. struk gaji bagi yang bekerja secara formal yang ditandatangani oleh pengelola gaji, dan rincian penghasilan bagi yang bekerja secara informal, menyertakan surat pernyataan bermaterai yang diketahui oleh RT, RW, Lurah, dan Camat;
 - d. fotokopi Surat Nikah yang dilegalisir Kantor Urusan Agama setempat; dan
 - e. surat pernyataan belum memiliki rumah tinggal tetap di atas kertas bermaterai dan diketahui oleh RT, RW, Lurah, dan Camat.
- (2) 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 3
Penetapan Calon Penghuni

Pasal 15

- (1) Penetapan calon Penghuni dilakukan berdasarkan hasil verifikasi dan evaluasi atas permohonan yang memenuhi kriteria.
- (2) Verifikasi dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim yang dibentuk Walikota yang terdiri dari unsur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, unsur Dinas Sosial, unsur Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian, dan Pengembangan Daerah, unsur Satuan Polisi Pamong Praja, unsur Kecamatan/Kelurahan, dan unsur Kepolisian Resor Pasuruan Kota.
- (3) Penentuan hunian dilakukan melalui pengundian secara terbuka di hadapan calon Penghuni yang dinyatakan lulus verifikasi dan evaluasi oleh Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 16

- (1) Pemohon yang lulus verifikasi dan evaluasi, serta dinyatakan berhak menjadi Penghuni wajib:
 - a. menandatangani naskah perjanjian sewa-menyewa unit hunian;
 - b. membuat surat pernyataan sanggup menaati segala peraturan yang ada;
 - c. membayar uang sewa bulan pertama untuk Rusuwa dan Rusunawa;
 - d. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali uang sewa untuk Rusuwa; dan
 - e. menandatangani berita acara serah terima hunian Rusuwa/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 ...

- e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
 - f. keadaan di luar kemampuan (*force majeure*);
 - g. penyelesaian perselisihan; dan
 - h. sanksi atas pelanggaran.
- (3) Format naskah perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Format berita acara serah terima hunian Rusun/Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam

Batas Waktu Hunian dan Perpanjangan

Pasal 17

- (1) Batas waktu hunian Rusuwa adalah 3 (tiga) tahun.
- (2) Penghuni yang telah mencapai batas waktu hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan perpanjangan sewa maksimal 1 (satu) kali waktu perpanjangan atau selama 3 (tiga) tahun berikutnya.
- (3) Penghuni wajib melakukan pembaruan perjanjian sewa setiap 1 (satu) tahun sekali.

Pasal 18

- (1) Batas waktu hunian Rusunawa adalah 3 (tiga) tahun.
- (2) Penghuni yang telah mencapai batas waktu hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan perpanjangan sewa maksimal 1 (satu) kali waktu perpanjangan atau selama 3 (tiga) tahun berikutnya.

a. Masyarakat ...

Pasal 19

Bagi Penghuni yang mengajukan perpanjangan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (2), dilakukan verifikasi dan evaluasi untuk perpanjangan sewa atau pergantian Penghuni oleh Tim.

Pasal 20

- (1) Batas waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (2) dikecualikan bagi Penghuni yang tempat tinggalnya direlokasi untuk pembangunan Rusuwa/Rusunawa.
- (2) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Penghuni pertama;
 - b. Penghuni sebagaimana dimaksud pada huruf a menempati bangunan Rusuwa/Rusunawa dengan tetap membayar retribusi; dan
 - c. terhadap anak dan keturunannya berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.

Bagian Ketujuh

Tarif Sewa

Pasal 21

- (1) Besaran tarif sewa Sarusuwa setiap bulan, sebagai berikut:
 - a. Sarusuwa pada lantai I sebesar Rp325.000,00 (tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah);
 - b. Sarusuwa pada lantai II sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah);
 - c. Sarusuwa pada lantai III sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
 - d. Sarusuwa pada lantai IV sebesar Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah); dan
 - e. Sarusuwa pada lantai V sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

(2) Besarnya ...

- (2) Besarnya tarif sewa Sarusunawa setiap bulan, sebagai berikut:
 - a. Sarusunawa pada lantai I sebesar Rp110.000,00 (seratus sepuluh ribu rupiah);
 - b. Sarusunawa pada lantai II sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - c. Sarusunawa pada lantai III sebesar Rp90.000,00 (sembilan puluh ribu rupiah);
 - d. Sarusunawa pada lantai IV sebesar Rp80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah); dan
 - e. Sarusunawa pada lantai V sebesar Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah).
- (3) Besaran tarif sewa toko/minimarket Rusuwa sebesar Rp.175.000,00/m²/tahun.
- (4) Besaran tarif sewa kios beserta iuran listrik penggunaan pompa air Rusunawa, sebagai berikut:
 - a. Tarif sewa kios sebesar Rp.50.000,00/m²/tahun; dan
 - b. Iuran listrik penggunaan pompa air sebesar Rp.1.000,00/m³.
- (5) Tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak termasuk biaya listrik, pemakaian air, serta retribusi pelayanan persampahan dan parkir.
- (6) Perhitungan besarnya tarif sewa disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional dan biaya pemeliharaan Rusun/Rusunawa, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi.

Bagian Kedelapan

Hak, Kewajiban, dan Larangan Penghuni

Paragraf 1

Hak Penghuni

Pasal 22

- (1) Penghuni Sarusuwa/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 ...

- c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada 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 RT/RW yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
 - i. mendapat ketenteraman 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
 - l. 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 23

- (1) Penghuni wajib segera menempati Unit Hunian di Rusuwa/Rusunawa dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian sewa-menyewa.
- (2) Penghuni wajib membayar uang sewa selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.

(3) Penghuni ...

- (3) Penghuni wajib memberitahukan kepada Pengelola apabila meninggalkan Rusuwa/Rusunawa lebih dari 1 (satu) bulan.

Pasal 24

Selama menempati Sarusun/Sarusunawa, Penghuni wajib:

- a. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) kali biaya sewa untuk Rusuwa, yang diterima pada awal Perjajian Sewa-Menyewa dilakukan;
- b. membayar uang sewa bulan pertama untuk Rusuwa dan Rusunawa;
- c. menaati peraturan dan tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- d. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan Pengelola;
- e. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- f. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- g. membayar retribusi pemakaian sarana air bersih dan listrik;
- h. melaporkan pada pihak Pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusuwa/Rusunawa;
- i. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian Penghuni;
- j. mengosongkan ruang huni pada saat perjanjian sewa berakhir;
- k. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- l. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Pengelola secara berkala; dan
- m. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

Paragraf 3
Larangan Penghuni

Pasal 25

Selama menempati Sarusuwa/Sarusunawa, Penghuni 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 Rusuwa/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-undangan yang berlaku;
- i. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- j. membuang 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 Rusuwa/Rusunawa; dan
- m. meletakkan barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

BAB IV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 26

- (1) Pemerintah Kota melaksanakan pembinaan dan pengawasan dalam pengelolaan Rusuwa/Rusunawa.
- (2) Penghuni dapat membentuk RT/RW yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama.
- (3) Pelaksanaan pembinaan dalam pengelolaan Rusuwa/Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.
- (4) Pelaksanaan pengawasan dalam pengelolaan Rusuwa/Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan Penghuni melalui monitoring, evaluasi, dan tindakan turun tangan dalam pengelolaan rusun serta pengendalian tarif sewa.

BAB V SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 27

Sanksi administratif dikenakan dalam bentuk pembatalan perjanjian sewa-menyewa secara sepihak tanpa pengembalian uang sewa yang sudah dibayarkan apabila penyewa melakukan pelanggaran:

- a. tidak segera menempati Unit Hunian di Rusuwa/Rusunawa dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian sewa-menyewa;
- b. tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut; dan/atau
- c. meninggalkan Unit Hunian di Rusuwa/Rusunawa lebih dari 1 (satu) bulan tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada Pengelola.

Pasal 28 ...

Pasal 28

Sanksi administratif terhadap pelanggaran ketentuan Pasal 24 dan Pasal 25 diatur dalam Perjanjian Sewa-menyewa.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 29 Desember 2017

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd,

SETIYONO

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 29 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

Ttd,

BAHRUL ULUM

BERITA DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2017 NOMOR 61

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

Ttd,

YUDHI HARNENDRO, SH, M.Si

Pembina Tk. I

NIP. 19681027 199403 1 008

LAMPIRAN I
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEWA
DAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN

A. FORMAT SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH

<p>SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH</p>			
<p>Yang bertanda tangan di bawah ini:</p>			
1. Nama Pemohon	:		
2. Tempat dan tanggal lahir	:		
3. Nomor KTP	:		
4. Pekerjaan	:		
5. Alamat tempat kerja	:		
6. Alamat sekarang	:		
<p>Adalah benar tinggal di alamat tersebut dengan status: (lingkari pernyataan yang benar)</p>			
1. Mengontrak	:		
2. Menyewa	:		
3. Menumpang	:		
4. Lainnya, sebutkan	:		
<p>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.</p>			
<p>Pasuruan,</p>			
<p>YANG MENYATAKAN</p>			
<p>(.....)</p>			
<p>MENGETAHUI,</p>			
<p>KETUA RT</p>	<p>KETUA RW</p>	<p>LURAH</p>	<p>CAMAT</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>(.....)</p>	<p>(.....)</p>	<p>(.....)</p>	<p>(.....)</p>

B. FORMAT SURAT KETERANGAN PEKERJAAN DAN PENGHASILAN

SURAT KETERANGAN PEKERJAAN DAN PENGHASILAN		
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 bekerja dengan alamat tersebut dengan status dan besar penghasilan per bulan sebagai berikut:		
1. Gambaran pekerjaan	:	
2. Penghasilan per hari	:	Rp.
3. Jumlah hari kerja/bulan	:	Hari
4. Penghasilan per bulan	:	Rp.
Dengan ini menyatakan bahwa Saya benar-benar belum memiliki memiliki pekerjaan dan penghasilan sebagaimana diatas.		
Apabila pernyataan saya ini ternyata dikemudian hari tidak benar, saya sanggup dituntut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.		
Pasuruan,		
YANG MENYATAKAN		
(.....)		
MENGETAHUI,		
KETUA RT	KETUA RW	YANG MENYATAKAN
.....
(.....)	(.....)	(.....)
MENYETUJUI,		
LURAH		CAMAT
.....	
(.....)		(.....)

C. FORMAT SURAT PERMOHONAN

	<p>PEMERINTAH KOTA PASURUAN DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN Jalan Pahlawan No. 22 B Telepon (0343) 5616334 PASURUAN 67126</p>
Lampiran: Hal : Permohonan Sewa Rusuwa/Rusunawa	<p>Kepada Yth. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan di PASURUAN</p>
<p>Dengan hormat, yang bertanda tangan di bawah ini:</p>	
Nama pemohon : Tempat, tanggal lahir : Pekerjaan : Alamat tempat kerja : Alamat sekarang : RT...../RW.....Kelurahan Kecamatan Kota Pasuruan	
<p>Dengan ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa Rusuwa/Rusunawa*</p>	
<p>Untuk melengkapi permohonan tersebut, dengan ini kami lampirkan:</p>	
<ul style="list-style-type: none">a. fotokopi KTP dan Kartu Keluarga;b. fotokopi Surat Keterangan dari pimpinan bagi yang bekerja secara formal dan Surat Keterangan dari RT, RW, Lurah, dan Camat bagi yang bekerja secara informal;c. fotokopi struk gaji bagi yang bekerja secara formal yang ditandatangani oleh pengelola gaji dan rincian penghasilan, bagi yang bekerja secara informal menyertakan surat pernyataan bermaterai yang diketahui oleh RT, RW, Lurah dan Camat;d. fotokopi 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.	
<p>Demikian permohonan ini kami ajukan dan atas perkenannya kami ucapkan terima kasih.</p>	
<p>Pasuruan,</p>	
<p>Hormat kami, Pemohon</p>	
<p><i>Materai 6.000</i></p>	
<p>(.....)</p>	

D. FORMAT SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini tanggal Bulan tahun, 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 Rusuwa/Rusunawa dengan ini menyatakan bahwa:

1. Saya menyewa Unit Hunian Rusuwa/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 Rusuwa/Rusunawa;
6. Saya setuju jangka waktu sewa ruang hunian dimaksud selama 4 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 Rusuwa/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. Apabila di kemudian 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 Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman 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 bermaterai cukup dan saya bubuhi tanda tangan serta tanggal pernyataan ini dibuat.

MENGETAHUI,

KEPALA DINAS PERUMAHAN
RAKYAT DAN KAWASAN
PERMUKIMAN

Yang Membuat Pernyataan

Materai 6.000

(.....)

(.....)

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd,

SETIYONO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

Ttd,

YUDHI HARNENDRO, SH, M.Si
Pembina Tk. I
NIP. 19681027 199403 1 008

LAMPIRAN II
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 61 TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEWA DAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK
PEMERINTAH KOTA PASURUAN

FORMAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA
SARUSUWA/SARUSUNAWA

SURAT PERJANJIAN SEWA-MENYEWA SATUAN HUNIAN
RUMAH SUSUN SEWA (RUSUWA)/RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) *
MILIK PEMERINTAH KOTA

Nomor: 648.1/ /423.109/20.....

Pada hari ini..... tanggal..... bulan.....
Tahun..... bertempat di Pasuruan, kami yang bertanda tangan di
bawah ini:

- I. Nama :
Jabatan : Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan
Permukiman Kota Pasuruan
Alamat :

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

- II. Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

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
Rusuwa/Rusunawa* Blok Lantai Nomor yang terletak
di..... Kota Pasuruan dengan ketentuan sebagai berikut:

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

- (1) Perjanjian Sewa Menyewa Rusuwa/Rusunawa* 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 Rusuwa/Rusunawa* dalam perjanjian ini termasuk semua perubahan, penambahan dan/atau lampirannya, yang seluruhnya merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
- (3) Biaya Rusuwa/Rusunawa* adalah semua tagihan rekening listrik, tagihan 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 Rusuwa/Rusunawa* untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu di dalam 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 Rusuwa/ 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 Rusuwa/Rusunawa* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini untuk satu kali perpanjangan atau 3 (tiga) tahun lagi.
- (3) Apabila jangka waktu Perjanjian Sewa-menyewa ini telah berakhir, maka PIHAK KEDUA dapat mengajukan permohonan perpanjangan untuk menyewa Unit Hunian di Rusuwa/Rusunawa* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini untuk satu kali perpanjangan atau 3 (tiga) tahun lagi.
- (4) Apabila jangka waktu sewa-menyewa dan perpanjangan telah berakhir atau PIHAK KEDUA telah menyewa dan menempati Unit Hunian di Rusuwa/ Rusunawa* selama-lamanya 6 (enam) tahun, maka tanpa alasan apapun PIHAK KEDUA harus mengembalikan Unit Hunian yang disewanya kepada PIHAK PERTAMA.

BAB III 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 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 5 Tahun 2014 tentang Retribusi Pelayanan Persampahan/Kebersihan;
 - 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 PIHAK KEDUA apabila tidak menaati Tata Tertib Rusuwa/Rusunawa* dan peraturan perundang-undangan;
 - h. menerima kembali Unit Hunian di Rusuwa/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 *plumbing*, pipa gas;
 - b. menjaga keamanan di lingkungan Rusuwa/Rusunawa*
 - c. menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri;
 - d. dalam hal diperlukan, menegur PIHAK KEDUA apabila membuat kegaduhan/kerusakan dan/atau pengerusakan fasilitas Rusuwa/Rusunawa*

Pasal 5

- (1) PIHAK KEDUA berhak:
- a. menempati Unit Hunian di Rusuwa/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 diterima pada awal Perjanjian Sewa-Menyewa dilakukan;
 - b. membayar uang sewa sebesar Rp (..... rupiah) selambat-lambatnya tanggal 10 (sepuluh) pada bulan berjalan kepada PIHAK PERTAMA;
 - c. membayar biaya penggunaan listrik;
 - d. membayar biaya penggunaan air bersih;
 - e. membayar biaya pengelolaan sampah;

- f. menjaga semua fasilitas hunian yang telah diserahkan kepadanya;
- g. membayar iuran bersama demi kepentingan bersama yang besarnya ditentukan dalam musyawarah bersama yang dipimpin oleh PIHAK PERTAMA;
- h. menaati Tata Tertib Rusuwa/Rusunawa* dan segala peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- i. menyerahkan kembali Unit Hunian di Rusuwa/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 IV 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 Rusuwa/ 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 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 Rusuwa/Rusunawa*; dan
- m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

BAB V SANKSI

Pasal 7

PIHAK KEDUA dikenakan sanksi administratif apabila melanggar Perjanjian Sewa-menyewa yang telah disepakati.

Pasal 8

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Perjanjian ini dikenakan dalam bentuk pembatalan Perjanjian Sewa-menyewa secara sepihak dan uang sewa yang sudah dibayarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b Perjanjian ini tidak dikembalikan karena telah melakukan pelanggaran:

- d. melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Perjanjian ini;
- e. tidak segera menempati Unit Hunian di Rusuwa/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;
- f. tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
- g. meninggalkan Unit Hunian di Rusuwa/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 berupa pemutusan aliran listrik dan air bersih, dikenakan 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

- (1) 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.
- (2) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak mengosongkan dan meninggalkan Unit Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka PIHAK PERTAMA dapat meminta bantuan kepada pihak yang berwenang untuk melakukan pemaksaan pengosongan.
- (3) Setelah pemaksaan pengosongan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan maka PIHAK KEDUA tidak berhak atas pembayaran kembali uang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a.

BAB V PEMUTUSAN PERJANJIAN

Pasal 11

Perjanjian Sewa-menyewa ini dinyatakan telah berakhir apabila:

- a. Jangka waktu perjanjian telah berakhir;
- b. PIHAK KEDUA tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;

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

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

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA
Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan
Kawasan Permukiman

(.....
.....)

(.....)

Catatan:
* Pilih salah satu

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd,

SETIYONO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

Ttd,

YUDHI HARNENDRO, SH, M.Si
Pembina Tk. I
NIP. 19681027 199403 1 008

LAMPIRAN III
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 61 TAHUN 2017
TENTANG
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEWA
DAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN

FORMAT BERITA ACARA SERAH TERIMA

	<p>PEMERINTAH KOTA PASURUAN DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN Jalan Pahlawan No. 22 B Telepon (0343) 5616334 PASURUAN 67126</p>
<p>BERITA ACARA SERAH TERIMA</p>	
<p>Tanggal :..... Nomor :.....</p>	
<p>Berdasarkan surat perjanjian sewa menyewa Rusuwa/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 Rusuwa/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 PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN</p>
<p>(.....)</p>	<p>(.....)</p>

Catatan:
* Pilih salah satu

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd,

SETIYONO