



WALIKOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 76 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA 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 membantu masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak, memenuhi persyaratan kesehatan dan lingkungan, dengan harga sewa yang terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah, perlu mengubah Peraturan Walikota Nomor 61 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa dan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor 61 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa dan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang ...

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 Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 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 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625):

10. Peraturan ...

11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 22) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Nomor 19/PRT/M/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1612);
12. 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);
13. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 2 Tahun 2022 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2022 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 2);
14. Peraturan Walikota Nomor 61 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa dan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2017 Nomor 61) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Nomor 2 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 61 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa dan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2019 Nomor 2);

MEMUTUSKAN: ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 61 TAHUN 2017 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEWA DAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH KOTA PASURUAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Nomor 61 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sewa dan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kota Pasuruan (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2017 Nomor 61), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan dalam Pasal 3 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

Sasaran pembangunan Rusuwa/Rusunawa 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 yang tempat tinggalnya direlokasi untuk pembangunan Rusuwa/Rusunawa dan/atau program Pemerintah lainnya.
2. Ketentuan Pasal 4 huruf c diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

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. kepenghunan yang mencakup kriteria calon penghuni, pendaftaran calon penghuni, dan penetapan calon 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.

3. Ketentuan ...

3. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

Bangunan Rusuwa terdiri dari 5 (lima) lantai dengan peruntukannya, sebagai berikut:

- a. lantai I untuk pertokoan/mini market sejumlah 2 (dua) unit, hunian untuk difabel sejumlah 5 (lima) unit, hunian untuk evakuasi sejumlah 1 (satu) unit, mini market sejumlah 1 (satu) unit, ruang serbaguna, ruang instalasi listrik/panel token, dan ruang Pengelola; dan
 - b. lantai II sampai dengan lantai V untuk hunian masing-masing sejumlah 16 (enam belas) unit.
4. Ketentuan Pasal 14 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Pendaftaran calon Penghuni dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman *casu quo* (c.q.) Kepala Unit Pelaksana Teknis Rusuwa/Rusunawa, yang dilampiri:
 - a. fotokopi KTP dan KK (legalisir);
 - 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.

5. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c dan huruf d diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

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 tiap bulan di awal bulan untuk rusuwa / rusunawa;
 - d. membayar uang jaminan sebesar 1 (satu) kali uang sewa pada saat awal bulan untuk mulai menyewa; 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 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.

6. Ketentuan Pasal 22 ayat (1) dan ayat (3) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Penghuni Rusuwa/Rusunawa berhak:
 - a. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
 - b. mendapatkan ...

- 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 Pengelola;
 - d. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana, dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni;
 - e. memakai 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 untuk difabel dan kemudahan mobilitas.
7. Ketentuan Pasal 24 huruf a, huruf b, huruf h, dan huruf I diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

Selama menempati Rusuwa/Rusunawa, Penghuni wajib:

- a. membayar uang jaminan sebesar 1 (satu) kali biaya sewa yang diterima pada awal Perjajian Sewa-Menyewa Rusuwa/Rusunawa dilakukan;
- b. membayar uang sewa setiap bulan pada awal bulan;
- c. menaati peraturan dan tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;

d. mengikuti ...

- 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 umum di Rusuwa/Rusunawa;
 - i. membayar ganti rugi atau memperbaiki 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.
8. Ketentuan Pasal 27 huruf b diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

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; dan/atau
 - c. meninggalkan Unit Hunian di Rusuwa/Rusunawa lebih dari 1 (satu) bulan tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada Pengelola.
9. Ketentuan lampiran II diubah sehingga berbunyi sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal II

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 15 September 2022

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

SAIFULLAH YUSUF

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 15 September 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

Ttd.

RUDIYANTO

BERITA DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2022 NOMOR 76

LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 76 TAHUN 2022
TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN
WALIKOTA NOMOR 61 TAHUN 2017
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEWA DAN RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH
KOTA PASURUAN

A. FORMAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUSUWA/RUSUNAWA

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 UPT Rusunawa pada 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 tagihan sewa, tagihan rekening listrik, tagihan rekening PDAM (Air bersih), dan iuran kebersihan yang harus dibayar oleh penyewa/ penghuni.
- (4) Biaya selain pada ayat (3) jika ada menjadi tanggung jawab panguyuban (Rt/Rw).
- (5) Penyewa adalah penghuni/penyewa yang membayar biaya sewa, uang jaminan, 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 1 (satu) 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 ayat (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 ayat (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.
- (5) Apabila jangka waktu Perjanjian Sewa-menyewa ini telah berakhir sebelum perjanjian ini berakhir, maka PIHAK KEDUA dapat mengajukan permohonan pengunduran diri dari hunian di Rusuwa/Rusunawa* sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Perjanjian ini..

BAB III HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 4

- (1) PIHAK PERTAMA berhak:
 - a. menerima uang jaminan sebesar 1 (satu) 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/kerusuhan 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 1 (satu) 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:

- a. melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Perjanjian ini;
- b. 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;
- c. tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut-turut;
- d. 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 selama 1 (satu) bulan, 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 1 (satu) bulan;
- c. PIHAK KEDUA meninggalkan/mengosongkan Unit Hunian di Rusuwa/Rusunawa* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini selama 1 (satu) bulan 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.

Pasal 12
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Setiap perselisihan, pertentangan dan perbedaan pendapat yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat oleh PARA PIHAK
- (2) Apabila penyelesaian secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tidak berhasil mencapai mufakat, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyerahkan penyelesaian perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri Kota Pasuruan.

Pasal 13
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Perjanjian kerjasama ini tetap berlaku walaupun PIHAK PERTAMA yang mendatangi perjanjian ini sudah tidak lagi menduduki jabatannya dan selanjutnya menjadi tanggung jawab pejabat yang menggantikannya.
- (2) Apabila terdapat peraturan dan ketentuan lebih tinggi yang mengatur lain dan/atau melarang isi perjanjian ini pada saat perjanjian ini ditandatangani, maka perjanjian ini batal demi hukum dan tidak mengikat PARA PIHAK.
- (3) Segala hal yang belum diatur dalam perjanjian ini, diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14
PENUTUP

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 UPT. Rusunawa

(.....)

(.....)

Catatan:
* Pilih salah satu

B. PERMULIR PENGUNDURAN DIRI DARI PENGHUNI RUSUWA/RUSUNAWA

PERMOHONAN PENGUDURAN DIRI
DARI HUNIAN RUSUWA/RUSUNAWA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Alamat Hunian :

Pekerjaan :

Nama dan

Alamat Pekerjaan :

Telepon :

Bersama ini kami mengajukan permohonan untuk mengundurkan diri dari unit hunian dirusuwa/rusunawa.....dikarenakan :

Pindah ke Alamat :

Jalan :

Kelurahan :

Kota/kabupaten :

Provinsi :

Rencana Pindah : Hari..... Tanggal

Demikian surat permohonan ini kami ajukan, atas maklumnya kami ucapkan terima kasih.

Permohonan diterima tgl :

Pasuruan,

Kepala Upt.Rusunawa

Pemohon

(.....)

(.....)

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

SAIFULLAH YUSUF