



## **PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

**SALINAN**

### **PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 2 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**PEMAKAIAN RUMAH SUSUN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam usaha untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal berupa rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah, Pemerintah Kota Surabaya memiliki dan/atau mengelola beberapa satuan rumah susun yang tersebar di beberapa wilayah Kota Surabaya;
  - b. bahwa dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat serta untuk mewujudkan tertib administrasi pengelolaan rumah susun, perlu adanya pengaturan berkenaan dengan pemakaian rumah susun;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pemakaian Rumah Susun.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/ Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
  2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23 Tambahan Lembaran Nomor 3469);
  3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
  4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 20 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 78 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4855);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
9. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana Yang dibiayai APBN dan APBD;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
11. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 21 Tahun 2003 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2003 Nomor 5/D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2005 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 2/C);
12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12) ;
13. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11).

**Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA  
dan  
WALIKOTA SURABAYA**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PEMAKAIAN RUMAH SUSUN.**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Surabaya.
4. Dinas adalah Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.
6. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja adalah Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya.
7. Rumah Susun adalah bangunan 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 dapat digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dimiliki atau dikelola/dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya.
8. Izin Pemakaian Rumah Susun adalah Izin yang diberikan oleh Kepala Daerah untuk memakai satuan rumah susun yang dimiliki Pemerintah Kota Surabaya.
9. Pemberian Izin Pemakaian Rumah Susun adalah pemberian Izin oleh Kepala Daerah kepada setiap orang untuk memakai satuan rumah susun yang dimiliki Pemerintah Kota Surabaya.
10. Perpanjangan Izin Pemakaian Rumah Susun adalah perpanjangan terhadap Izin Pemakaian Rumah Susun yang telah habis masa berlakunya.
11. Perjanjian sewa menyewa rumah susun adalah perjanjian sewa menyewa satuan rumah susun yang dikelola/dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya antara penyewa satuan rumah susun dengan Pemerintah Kota Surabaya.
12. Penghuni adalah orang yang menempati satuan rumah susun atas dasar Izin Pemakaian Rumah Susun atau Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun.
13. Satuan Rumah Susun adalah bagian rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.

## **BAB II PEMANFAATAN RUMAH SUSUN**

### **Pasal 2**

- (1) Setiap penduduk Surabaya yang belum mempunyai rumah tinggal, dapat memanfaatkan rumah susun sebagai tempat hunian sementara.
- (2) Bentuk pemanfaatan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara :
  - a. Izin Pemakaian Rumah Susun;
  - b. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun.

## **BAB III IZIN PEMAKAIAN RUMAH SUSUN**

### **Bagian Kesatu Obyek Izin Pemakaian Rumah Susun**

#### **Pasal 3**

Satuan Rumah Susun yang dapat diterbitkan Izin Pemakaian Rumah Susun adalah Rumah Susun milik Pemerintah Daerah.

### **Bagian Kedua Permohonan dan Pemberian Izin Pemakaian Rumah Susun**

#### **Pasal 4**

Izin Pemakaian Rumah Susun diberikan dalam rangka :

- a. Pemberian Izin Pemakaian Rumah Susun;
- b. Perpanjangan Izin Pemakaian Rumah Susun.

#### **Pasal 5**

- (1) Setiap penduduk Surabaya yang memakai Satuan Rumah Susun wajib memperoleh izin terlebih dahulu dari Kepala Daerah.
- (2) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap penduduk Surabaya harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah dengan dilampiri persyaratan sebagai berikut :
  - a. Pemberian Izin Pemakaian Rumah Susun :
    1. foto copy Kartu Tanda Penduduk pemohon yang masih berlaku;

2. foto copy Kartu Keluarga;
  3. pas foto berukuran 4 x 6 cm (empat kali enam sentimeter) terbaru sebanyak 2 (dua) lembar;
  4. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa Pemohon belum mempunyai rumah tinggal/belum memakai satuan rumah susun yang dimiliki, dikelola atau dalam penguasaan Pemerintah Daerah yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga, Ketua Rukun Warga dan Lurah setempat;
  5. Surat Keterangan gaji/penghasilan yang dikeluarkan oleh Pimpinan pada instansi/perusahaan tempat kerja atau Surat Pernyataan yang menerangkan tentang jumlah penghasilannya apabila pemohon bekerja sebagai wiraswasta;
  6. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa satuan rumah susun akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang.
- b. Perpanjangan Izin Pemakaian Rumah Susun :
1. Surat Izin Pemakaian Rumah Susun yang telah habis masa berlakunya;
  2. foto copy Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku;
  3. foto copy Kartu Keluarga;
  4. pas foto berukuran 4 x 6 cm (empat kali enam sentimeter) terbaru;
  5. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa Pemohon belum mempunyai rumah tinggal/belum memakai satuan rumah susun yang dimiliki, dikelola atau dalam penguasaan Pemerintah Daerah yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga, Ketua Rukun Warga dan Lurah setempat;
  6. Surat Keterangan gaji / penghasilan yang dikeluarkan oleh Pimpinan pada instansi/perusahaan tempat kerja atau Surat Pernyataan yang menerangkan tentang jumlah penghasilannya apabila pemohon bekerja sebagai wiraswasta;
  7. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa satuan rumah susun akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang.
- (3) Kepala Daerah dapat melimpahkan kewenangan pemberian Izin Pemakaian Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.
- (4) Sebagai tanda bukti pemakaian rumah susun diberikan surat izin pemakaian satuan rumah susun.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan permohonan dan pemberian Izin Pemakaian Rumah Susun diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **Bagian Ketiga Hak, Kewajiban dan Larangan**

#### **Pasal 6**

- (1) Pemegang Izin Pemakaian Rumah Susun berhak :
- a. memakai rumah susun sesuai peruntukannya selama masa berlakunya Izin Pemakaian Rumah Susun;
  - b. memperpanjang Izin Pemakaian Rumah Susun paling banyak 2 (dua) kali;
  - c. memakai fasilitas umum yang ada pada kompleks rumah susun;
  - d. mendapat layanan keamanan dan kenyamanan dalam lingkungan rumah susun;
  - e. mendapat layanan air bersih, penerangan, jasa kebersihan dan/atau layanan lainnya;
  - f. menyampaikan laporan atas layanan kondisi, tempat, dan lingkungan rumah susun yang kurang baik;
  - g. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang tidak disebabkan oleh Penghuni;
  - h. mendapat penjelasan dan pelatihan tentang pencegahan, pengamanan dan penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya;
  - i. mendapatkan kompensasi dari Pemerintah Daerah dalam hal bangunan Rumah Susun tidak dapat ditempati yang diakibatkan kebakaran, gempa bumi dan/atau keadaan lainnya.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, dan huruf h berlaku bagi penghuni satuan rumah susun lainnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### **Pasal 7**

- (1) Pemegang Izin Pemakaian Rumah Susun berkewajiban :
- a. membayar retribusi Izin Pemakaian Rumah Susun;
  - b. membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;

- c. memakai satuan rumah susun sesuai dengan peruntukannya;
  - d. segera menghuni satuan rumah susun paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun dikeluarkan;
  - e. membuang sampah ditempat yang telah ditentukan;
  - f. memelihara dan merawat tempat hunian dan fasilitas yang ada dalam lingkungan rumah susun;
  - g. melaporkan secara tertulis kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan fasilitas lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
  - h. memberikan ganti rugi untuk setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
  - i. mematuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - j. mengosongkan/menyerahkan satuan rumah susun dalam keadaan baik kepada Pemerintah Daerah pada saat Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun berakhir;
  - k. melaporkan tamu yang menginap lebih dari 1 x 24 jam kepada Ketua Rukun Tetangga setempat;
  - l. memarkir atau meletakkan kendaraan pada tempat yang telah disediakan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf e, huruf f, huruf g, huruf i, huruf k dan huruf l berlaku bagi penghuni satuan rumah susun lainnya.

### **Pasal 8**

Pemegang Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun dilarang :

- a. mengalihkan Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. mengubah bentuk fisik dan fungsi bangunan satuan rumah susun tanpa Izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
- c. memakai lebih dari satu unit Rumah Susun
- d. menyimpan atau meletakkan barang di koridor, tangga atau tempat-tempat lainnya sehingga dapat mengganggu kepentingan bersama;
- e. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia atau barang berbahaya lainnya yang mudah terbakar;
- f. meletakkan barang-barang yang melampaui batas / kekuatan daya dukung lantai yang ditentukan;

- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, mengkonsumsi minuman beralkohol, berbuat asusila dan melakukan kegiatan lain yang dapat menimbulkan kegaduhan;
- h. memelihara binatang peliharaan yang dapat mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- i. membuang benda atau barang dari lantai atas yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain.

**Bagian Keempat**  
**Masa berlakunya Izin Pemakaian Rumah Susun**

**Pasal 9**

Izin Pemakaian Rumah Susun berlaku selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali perpanjangan.

**Bagian Kelima**  
**Berakhirnya Izin Pemakaian Rumah Susun**

**Pasal 10**

Izin Pemakaian Rumah Susun berakhir karena :

- a. masa berlakunya telah berakhir;
- b. atas permintaan pemegang Izin Pemakaian Rumah Susun;
- c. pencabutan Izin Pemakaian Rumah Susun.

**Pasal 11**

Apabila Pemegang Izin Pemakaian Rumah Susun meninggal dunia, maka ahli warisnya atau penghuni rumah susun yang sah dapat memakai satuan rumah susun sampai dengan masa berlaku Izin Pemakaian Rumah Susun berakhir.

**Bagian Keenam**  
**Pencabutan Izin Pemakaian Rumah Susun**

**Pasal 12**

(1) Izin Pemakaian Rumah Susun dicabut karena :

- a. pemegang Izin Pemakaian Rumah Susun melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8 dan/atau tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun;



- b. ternyata dikemudian hari diketahui bahwa salah satu persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun tidak benar;
  - c. adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - d. pemegang Izin tidak lagi memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pencabutan Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **Pasal 13**

- (1) Dalam hal telah dilakukan pencabutan izin Pemakaian Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, maka pemegang Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun wajib mengosongkan satuan rumah susun dalam tenggang waktu 1 (satu) minggu terhitung sejak diterimanya surat pencabutan Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun.
- (2) Apabila pemegang Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun tidak mengosongkan satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pengosongan akan dilakukan oleh Kepala Daerah.
- (3) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilimpahkan kepada Kepala Dinas atau Kepala Satuan Polisi Pamong Praja.

### **Bagian Ketujuh Ketentuan Retribusi**

#### **Pasal 14**

Atas Pemberian Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun dikenakan Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku.

## **BAB IV RUMAH SUSUN SEWA**

### **Bagian Kesatu Obyek Sewa Menyewa Satuan Rumah Susun**

#### **Pasal 15**

Satuan rumah susun yang dapat disewakan adalah rumah susun yang berada dalam penguasaan / pengelolaan Pemerintah Daerah.

**Bagian Kedua**  
**Permohonan Sewa Menyewa Satuan Rumah Susun**

**Pasal 16**

- (1) Setiap penduduk Surabaya yang akan memakai satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah guna diadakan perjanjian sewa-menyewa.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri persyaratan sebagai berikut :
  - a. Penyewaan untuk pertama kali :
    1. foto copy Kartu Tanda Penduduk pemohon yang masih berlaku;
    2. foto copy Kartu Keluarga;
    3. pas foto berukuran 4 x 6 cm (empat kali enam sentimeter) terbaru sebanyak 2 (dua) lembar;
    4. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa Pemohon belum mempunyai rumah tinggal/belum memakai satuan rumah susun yang dimiliki, dikelola atau dalam penguasaan Pemerintah Daerah yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga, Ketua Rukun Warga dan Lurah setempat;
    5. Surat Keterangan gaji/penghasilan yang dikeluarkan oleh Pimpinan pada instansi/perusahaan tempat kerja atau Surat Pernyataan yang menerangkan tentang jumlah penghasilannya apabila pemohon bekerja sebagai wiraswasta;
    6. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa satuan rumah susun akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang.
  - b. Perpanjangan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun :
    1. Asli Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun yang telah habis masa berlakunya;
    2. foto copy Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku;
    3. foto copy Kartu Keluarga;
    4. pas foto berukuran 4 x 6 cm (empat kali enam sentimeter) terbaru;
    5. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa Pemohon belum mempunyai rumah tinggal/belum memakai satuan rumah susun yang dimiliki, dikelola atau dalam penguasaan Pemerintah Daerah yang diketahui oleh Ketua Rukun Tetangga, Ketua Rukun Warga dan Lurah setempat;

6. Surat Keterangan gaji/penghasilan yang dikeluarkan oleh Pimpinan pada instansi/perusahaan tempat kerja atau Surat Pernyataan yang menerangkan tentang jumlah penghasilannya apabila pemohon bekerja sebagai wiraswasta;
  7. Surat Pernyataan yang menerangkan bahwa satuan rumah susun akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang.
- (3) Kepala Daerah dapat melimpahkan kewenangan untuk menandatangani perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan permohonan sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **Bagian Ketiga Hak, Kewajiban dan Larangan Penyewa**

#### **Pasal 17**

- (1) Penyewa berhak :
- a. memakai rumah susun sesuai peruntukannya selama masa berlakunya Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun;
  - b. memperpanjang Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun paling banyak 2 (dua) kali;
  - c. memakai fasilitas umum yang ada pada komplek rumah susun;
  - d. mendapat layanan keamanan dan kenyamanan dalam lingkungan rumah susun;
  - e. mendapat layanan air bersih, penerangan, jasa kebersihan dan/atau layanan lainnya;
  - f. menyampaikan laporan atas layanan kondisi, tempat, dan lingkungan rumah susun yang kurang baik;
  - g. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang tidak disebabkan oleh Penghuni;
  - h. mendapat penjelasan dan pelatihan tentang pencegahan, pengamanan dan penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya;
  - i. menerima pengembalian uang jaminan pada saat berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun setelah diperhitungkan dengan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi;
  - j. mendapatkan kompensasi dari Pemerintah Daerah dalam hal bangunan Rumah Susun tidak dapat ditempati yang diakibatkan kebakaran, gempa bumi dan/atau keadaan lainnya.

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, dan huruf h berlaku bagi penghuni satuan rumah susun lainnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **Pasal 18**

(1) Penyewa berkewajiban :

- a. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan uang sewa;
  - b. membayar uang sewa satuan rumah susun;
  - c. membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
  - d. memakai satuan rumah susun sesuai dengan peruntukannya;
  - e. segera menghuni satuan rumah susun paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun ditandatangani;
  - f. membuang sampah ditempat yang telah ditentukan;
  - g. memelihara dan merawat tempat hunian dan fasilitas yang ada dalam lingkungan rumah susun;
  - h. melaporkan secara tertulis kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan dan fasilitas lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
  - i. memberikan ganti rugi untuk setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
  - j. mematuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - k. mengosongkan/menyerahkan satuan rumah susun dalam keadaan baik kepada Pemerintah Daerah pada saat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun berakhir;
  - l. melaporkan tamu yang menginap lebih dari 1 x 24 jam kepada Ketua Rukun Tetangga setempat;
  - m. memarkir atau meletakkan kendaraan pada tempat yang telah disediakan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, huruf f, huruf g, huruf h, huruf j, huruf l dan huruf m berlaku bagi penghuni satuan rumah susun lainnya.

**Pasal 19**

Penyewa dilarang :

- a. mengalihkan Hak Sewa kepada pihak lain dengan alasan apapun ;
- b. mengubah bentuk fisik dan fungsi bangunan satuan rumah susun tanpa izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
- c. memakai lebih dari satu unit Rumah Susun;
- d. menyimpan atau meletakkan barang di koridor, tangga atau tempat-tempat lainnya sehingga dapat mengganggu kepentingan bersama;
- e. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia atau barang berbahaya lainnya yang mudah terbakar;
- f. meletakkan barang-barang yang melampaui batas/kekuatan daya dukung lantai yang ditentukan;
- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, mengkonsumsi minuman beralkohol, berbuat asusila dan melakukan kegiatan lain yang dapat menimbulkan kegaduhan;
- h. memelihara binatang peliharaan yang dapat mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- i. membuang benda atau barang dari lantai atas yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain.

**Bagian Keempat****Masa Berlakunya Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun****Pasal 20**

Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali.

**Bagian Kelima****Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun****Pasal 21**

Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun berakhir karena :

- a. masa berlakunya telah berakhir;
- b. atas permintaan penyewa;
- c. pemutusan perjanjian sewa menyewa.

**Pasal 22**

Apabila penyewa meninggal dunia maka ahli warisnya atau penghuni satuan rumah susun yang sah diberi prioritas untuk menyewa satuan rumah susun dengan mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.

**Bagian Keenam**  
**Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun**

**Pasal 23**

- (1) Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun diputus karena :
  - a. penyewa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19 dan/atau tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa menyewa rumah susun;
  - b. ternyata dikemudian hari diketahui bahwa salah satu persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun tidak benar;
  - c. putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

**Pasal 24**

- (1) Dalam hal telah dilakukan Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, maka penyewa wajib mengosongkan satuan rumah susun dalam tenggang waktu 1 (satu) minggu terhitung sejak diterimanya surat Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun.
- (2) Apabila penyewa tidak mengosongkan satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pengosongan akan dilakukan oleh Kepala Daerah.
- (3) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilimpahkan kepada Kepala Dinas atau Kepala Satuan Polisi Pamong Praja.

**Bagian Ketujuh**  
**Ketentuan Uang Sewa**

**Pasal 25**

- (1) Setiap penyewaan satuan Rumah Susun dikenakan uang sewa setiap bulan paling banyak sebesar  $3\% \times$  biaya investasi : 12 x jumlah satuan rumah susun dalam 1 (satu) lokasi rumah susun.
- (2) Biaya investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. biaya pengadaan tanah;
  - b. biaya pra konstruksi :
    1. biaya perizinan;
    2. biaya studi kelayakan;
    3. biaya analisa dan dampak lingkungan;

4. biaya perencanaan;
  5. biaya lainnya.
- c. biaya konstruksi :
1. biaya struktur;
  2. biaya arsitektur;
  3. biaya prasarana dan utilitas; dan
- d. biaya pengawasan.
- (3) Kepastian besarnya uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

## **BAB V KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 26**

Terhadap Surat Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun dan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun yang telah diterbitkan dan/atau dibuat sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu Surat Izin Pemakaian Satuan Rumah Susun dan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun yang bersangkutan, dan dapat diperpanjang sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 16.

## **BAB VI KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 27**

Pelaksanaan Peraturan Daerah ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **Pasal 28**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya  
pada tanggal 19 April 2010

**WALIKOTA SURABAYA,**

ttd

**BAMBANG DWI HARTONO**

Diundangkan di .....

Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 3 Mei 2010

**SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,**

**ttd**

**SUKAMTO HADI**

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2010 NOMOR 2

Salinan sesuai dengan aslinya

**a.n. SEKRETARIS DAERAH**

Asisten Pemerintahan

u.b

**Kepala Bagian Hukum,**

**MOH. SUHARTO WARDOYO, SH. M. Hum.**

Penata Tingkat I

NIP. 19720831 199703 1 004



**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA  
NOMOR 2 TAHUN 2010**

**TENTANG  
PEMAKAIAN RUMAH SUSUN**

**I. UMUM**

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang harus terpenuhi, karena rumah selain berfungsi sebagai tempat tinggal juga berfungsi untuk mendukung terselenggaranya pembinaan keluarga, pendidikan serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang.

Bahwa guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal di perkotaan yang tidak cukup tersedia lahan untuk permukiman, rumah susun menjadi alternatif dalam pemenuhan rumah tinggal bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, khususnya yang berpenghasilan rendah. Berkaitan dengan hal tersebut, Pemerintah Kota Surabaya memiliki dan/atau mengelola beberapa satuan rumah susun yang tersebar di beberapa wilayah Kota Surabaya.

Dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat serta untuk mewujudkan tertib administrasi pengelolaan rumah susun, perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Pemakaian Rumah Susun.

**II. PASAL DEMI PASAL**

- Pasal 1 : Cukup Jelas.
- Pasal 2 : Cukup Jelas.
- Pasal 3 : Cukup Jelas.
- Pasal 4 : Cukup Jelas.
- Pasal 5 : Cukup Jelas.
- Pasal 6 ayat (1) huruf a : Cukup Jelas.
- huruf b : Cukup Jelas.
- huruf c : Fasilitas umum dimaksud antara lain lampu Penerangan Jalan Umum, taman, tangga, halaman, selasar dan tempat pembuangan sampah.
- huruf d : Bentuk pemberian layanan keamanan dan kenyamanan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah antara lain dengan menempatkan petugas keamanan.
- huruf e : - Bentuk pemberian layanan jasa kebersihan adalah dengan menempatkan tenaga kebersihan.
- Yang dimaksud jasa layanan lain dalam ketentuan ini antara lain gas, pembuangan air limbah dan lain-lain sepanjang tersedia pada rumah susun tersebut.

- huruf f : Laporan dimaksud disampaikan apabila terjadi kerusakan fasilitas yang ada di lingkungan rumah susun yang tidak disebabkan oleh penghuni.
- huruf g : Cukup Jelas.
- huruf h : Cukup Jelas.
- huruf i : Cukup Jelas.
- ayat (2) : Cukup Jelas.
- ayat (3) : Cukup Jelas.
- Pasal 7 : Cukup Jelas.
- Pasal 8 huruf a : Cukup Jelas.
- huruf b : Termasuk dalam pengertian mengubah bentuk fisik dalam ketentuan ini adalah menambah bangunan pada satuan rumah susun dimaksud.
- huruf c : Cukup Jelas.
- huruf d : Cukup Jelas.
- huruf e : Cukup Jelas.
- huruf f : Cukup Jelas.
- huruf g : Cukup Jelas.
- huruf h : Binatang peliharaan dimaksud antara lain anjing, ular.
- huruf i : Cukup Jelas.
- Pasal 9 : Ketentuan ini dimaksudkan untuk mendorong para pemilik Izin Pemakaian Rumah Susun untuk memiliki rumah sendiri dan memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk memperoleh izin atas rumah susun tersebut.
- Pasal 10 : Cukup Jelas.
- Pasal 11 : Cukup Jelas.
- Pasal 12 : Cukup Jelas.
- Pasal 13 : Cukup Jelas.
- Pasal 14 : Peraturan Daerah yang berlaku saat ini adalah Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 21 Tahun 2003 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2005.
- Pasal 15 : Cukup Jelas.
- Pasal 16 : Cukup Jelas.

Pasal 17 ayat (1) huruf a : Cukup Jelas.

huruf b : Cukup Jelas.

huruf c : Fasilitas umum dimaksud antara lain lampu Penerangan Jalan Umum, taman, tangga, halaman, selasar dan tempat pembuangan sampah.

huruf d : Bentuk pemberian layanan keamanan dan kenyamanan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah antara lain dengan menempatkan petugas keamanan.

huruf e : - Bentuk pemberian layanan jasa kebersihan adalah dengan menempatkan tenaga kebersihan.

- Yang dimaksud jasa layanan lain dalam ketentuan ini antara lain gas, pembuangan air limbah dan lain-lain sepanjang tersedia pada rumah susun tersebut.

huruf f : Laporan dimaksud disampaikan apabila terjadi kerusakan fasilitas yang ada di lingkungan rumah susun yang tidak disebabkan oleh penghuni.

huruf g : Cukup Jelas.

huruf h : Cukup Jelas.

huruf i : Cukup Jelas.

huruf j : Cukup Jelas.

ayat (2) : Cukup Jelas.

ayat (3) : Cukup Jelas.

Pasal 18 : Cukup Jelas.

Pasal 19 huruf a : Cukup Jelas.

huruf b : Termasuk dalam pengertian mengubah bentuk fisik dalam ketentuan ini adalah menambah bangunan pada satuan rumah susun dimaksud.

huruf c : Cukup Jelas.

huruf d : Cukup Jelas.

huruf e : Cukup Jelas.

huruf f : Cukup Jelas.

huruf g : Cukup Jelas.

huruf h : Binatang peliharaan dimaksud antara lain anjing, ular.

huruf i : Cukup Jelas.

- Pasal 20 : Ketentuan ini dimaksudkan untuk mendorong para penyewa rumah susun untuk memiliki rumah sendiri dan memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk menyewa rumah susun tersebut.
- Pasal 21 : Cukup Jelas.
- Pasal 22 : Pengajuan permohonan diajukan setelah perjanjian sewa-menyewa satuan rumah susun antara penyewa yang telah meninggal dunia dengan pemerintah daerah telah berakhir.
- Pasal 23 : Cukup Jelas.
- Pasal 24 : Cukup Jelas.
- Pasal 25 : Cukup Jelas.
- Pasal 26 : Cukup Jelas.
- Pasal 27 : Cukup Jelas.
- Pasal 28 : Cukup Jelas.

## **TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 2**

---