



WALI KOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 4 TAHUN 2026

TENTANG

HUNIAN YANG LAYAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SURABAYA,

Menimbang:

- a. bahwa setiap warga negara berhak mendapatkan penghidupan yang layak dan berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta setiap orang wajib menghormati hak asasi manusia orang lain dalam tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (2), Pasal 28H ayat (1) dan Pasal 28J ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pemerintah Daerah melaksanakan pembangunan berkelanjutan yang merupakan upaya secara sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan;
- c. bahwa Pemerintah Daerah wajib mewujudkan hunian yang layak bagi masyarakat guna memberikan penghidupan yang layak dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik, sehat, aman, serasi, dan tertib di masyarakat dari aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi;
- d. bahwa masih banyak warga Kota Surabaya secara sendiri maupun berkelompok pada suatu kawasan permukiman yang belum menempati, menikmati, dan/atau memiliki hunian yang layak sehingga diperlukan kebijakan daerah guna pemenuhan hunian dan kawasan permukiman yang layak bagi warga masyarakat Kota Surabaya;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Hunian yang Layak.

- Mengingat:
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Himpunan Peraturan Peraturan Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapradja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. 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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
17. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas 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 2021 Nomor 186);
18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 350);
21. Peraturan Menteri Sosial Nomor 20 Tahun 2017 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1489) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Sosial Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Sosial Nomor 20 Tahun 2017 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 957);
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 12);
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 44);
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 309);
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 17 Tahun 2021 tentang Bentuk dan Tata Cara Penerbitan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 289);
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);

28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2024 tentang Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 778);
29. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 11 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 528);
30. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 10 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 523);
31. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA
dan
WALI KOTA SURABAYA,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG HUNIAN YANG LAYAK.

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. Wali Kota adalah Wali Kota Surabaya.
4. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya.
5. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Perumahan adalah kumpulan Rumah Sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan.
9. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan
10. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
11. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
12. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
14. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

15. Rumah Susun 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.
16. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
17. Rumah Susun Khusus adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
18. Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
19. Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
20. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit Rumah Susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
21. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun umum sederhana milik yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
22. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun umum sederhana milik melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
23. Sertifikat Hak Milik Sarusun yang selanjutnya disebut SHM Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun pada rumah susun umum sederhana milik di atas aset Pemerintah Daerah.
24. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun yang selanjutnya disingkat SKBG Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas barang milik negara atau barang milik daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.

25. Nilai Perbandingan Proporsional yang selanjutnya disingkat NPP adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara sarusun terhadap hak atas Bagian Bersama dan Benda Bersama yang dihitung berdasarkan nilai sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai rumah susun umum sederhana milik secara keseluruhan pada waktu Pemerintah Daerah pertama kali memperhitungkan biaya pembangunan yang secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.
26. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat PPPSRS adalah Badan Hukum yang beranggotakan para Pemilik atau Penghuni rumah susun umum sederhana milik.
27. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disebut Rutilahu adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kesehatan penghuni, dan kecukupan minimum luas bangunan.
28. Perbaikan Rutilahu adalah upaya memperbaiki kondisi rutilahu baik sebagian atau seluruhnya yang dilakukan secara gotong royong/swadaya Masyarakat agar tercipta kondisi rumah yang layak sebagai tempat tinggal.
29. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
30. Rumah Tapak adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa surat keterangan, sertipikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.
31. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
32. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
33. Rumah negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
34. Rumah tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
35. Rumah deret adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

36. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota Surabaya yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
37. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/Kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
38. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
39. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
40. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
41. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
42. Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional yang selanjutnya disingkat DTSEN adalah basis Data tunggal individu, dan/atau keluarga yang mencakup kondisi sosial, ekonomi dan peringkat kesejahteraan keluarga, yang dibentuk dari penggabungan data registrasi sosial dan ekonomi, data terpadu kesejahteraan sosial, dan data pensasaran percepatan penghapusan kemiskinan ekstrem serta telah dipadankan dengan data kependudukan dan dimutakhirkan secara berkala yang dikelola oleh lembaga pemerintah yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang statistik.

43. Desil adalah pembagian kelompok masyarakat oleh Pemerintah Pusat berdasarkan DTSEN menjadi 10 (sepuluh) tingkat kesejahteraan dimulai dari yang paling miskin hingga paling Sejahtera.
44. Rumah Kontrakan adalah rumah yang disewakan kepada penyewa untuk jangka waktu tertentu.
45. Rumah Kos adalah bangunan dengan fungsi utama untuk rumah tinggal yang sebagian diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan dengan cara menyewakan kepada orang lain sebagai tempat tinggal.
46. Kos-Kosan adalah bangunan hunian dengan banyak kamar yang seluruhnya diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan dengan cara menyewakan kepada orang lain sebagai tempat tinggal.
47. Upah Minimum Kota yang selanjutnya disingkat UMK adalah standar upah terendah yang wajib dibayarkan oleh pengusaha kepada pekerja di tingkat kabupaten/kota.
48. Penghuni rumah kos atau kos-kosan yang selanjutnya disebut Penghuni adalah orang yang menempati/menghuni rumah kos atau kos-kosan serta telah tercatat dalam daftar penghuni rumah kos atau kos-kosan.
49. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
50. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat TSLP adalah komitmen perusahaan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi perusahaan sendiri, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya.

BAB II ASAS, MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Hunian yang layak diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;

- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk mewujudkan kebutuhan dasar masyarakat daerah akan hunian melalui penyediaan hunian yang layak antara lain berupa perbaikan rutilahu dan penyediaan rumah susun, serta penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh.

Pasal 4

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. mewujudkan kawasan permukiman yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu dan berkelanjutan;
- b. mewujudkan rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
- c. meningkatkan kualitas hunian melalui perbaikan rutilahu baik sebagian dan/atau seluruhnya menjadi rumah layak huni, sehat dan aman dengan menggunakan semangat kebersamaan, kegotongroyongan, dan keswadayaan nilai kesetiakawanan sosial masyarakat;
- d. mencegah timbulnya permukiman kumuh;
- e. mengoptimalkan partisipasi masyarakat;
- f. mewujudkan penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan; dan
- g. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan hunian yang layak di Daerah.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini terdiri atas:

- a. penyelenggaraan hunian yang layak;
- b. penyediaan hunian yang layak oleh Pemerintah Daerah;
- c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh;
- d. peran serta masyarakat;
- e. pembiayaan;
- f. pembinaan dan pengawasan; dan
- g. sanksi administratif.

BAB IV PENYELENGGARAAN HUNIAN YANG LAYAK

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan hunian yang layak bertujuan untuk mewujudkan hunian dan lingkungan hunian yang aman, sehat, dan berkelanjutan bagi seluruh lapisan masyarakat.
- (2) Penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara terpadu oleh Pemerintah Daerah, dan/atau masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua Hunian

Pasal 7

- (1) Bentuk hunian yang diatur dalam Peraturan Daerah ini terdiri atas:
 - a. rumah tapak; dan
 - b. rumah susun.
- (2) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

- (3) Jenis rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dari penghunian yang terdiri atas :
- a. rumah komersial;
 - b. rumah umum;
 - c. rumah swadaya;
 - d. rumah khusus; dan
 - e. rumah negara.
- (4) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan berupa:
- a. rumah tunggal; atau
 - b. rumah deret.
- (5) Jenis rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara lain meliputi:
- a. rumah susun umum;
 - b. rumah susun khusus;
 - c. rumah susun negara; dan
 - d. rumah susun komersial.

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan hunian memiliki 2 (dua) fungsi yaitu:
- a. hunian sebagai rumah tinggal; atau
 - b. hunian sebagai kegiatan usaha terbatas.
- (2) Pemanfaatan yang digunakan sebagai kegiatan usaha terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. rumah kos;
 - b. rumah toko kelontong/perancangan;
 - c. rumah kantor;
 - d. industri rumahan; dan/atau
 - e. kegiatan usaha lain yang tidak menimbulkan gangguan pada fungsi hunian dan kawasan sekitar.

Pasal 9

- (1) Bentuk penguasaan atas hunian terdiri atas :
 - a. Hak Milik;
 - b. sewa menyewa; atau
 - c. bentuk lainnya.
- (2) Penguasaan atas hunian dengan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah untuk hunian berupa rumah tapak, rumah susun milik atau perumahan yang dibeli dengan status hak milik.
- (3) Penguasaan atas hunian dengan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah untuk bentuk hunian antara lain:
 - a. rumah susun umum sewa;
 - b. rumah susun komersial sewa;
 - c. rumah kontrakan;
 - d. rumah kos;
 - e. kos-kosan; atau
 - f. asrama.
- (4) Penguasaan atas hunian dengan bentuk lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah untuk yang :
 - a. menempati rumah dinas karena jabatan/pegawai Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - b. penempatan karena tanggap darurat bencana; atau
 - c. menempati rumah dengan ijin pemilik.

Paragraf 1
Hunian yang Layak

Pasal 10

- (1) Penyediaan hunian yang layak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memenuhi persyaratan keselamatan bangunan meliputi pemenuhan standar keandalan komponen struktur bangunan serta peningkatan kualitas bahan penutup atap, lantai, dan dinding bangunan;

- b. menjamin kesehatan antara lain meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi;
 - c. memiliki ruang yang cukup untuk menunjang fungsi dasar hunian; dan
 - d. mendukung terciptanya lingkungan yang tertib, aman dan sehat.
- (2) Kawasan permukiman dapat dikategorikan sebagai kawasan hunian yang layak apabila telah memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan.
- (3) Hunian yang layak harus mendukung terciptanya lingkungan yang tertib, aman dan sehat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. lingkungan;
 - b. sosial budaya;
 - c. ekonomi; dan
 - d. kemasyarakatan.

Paragraf 2

Penyelenggaraan Rumah Kos dan/atau Kos-Kosan

Pasal 11

- (1) Setiap penyelenggara rumah kos dan/atau kos-kosan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf d dan huruf e wajib memiliki perizinan dan non perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyelenggaraan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada zona Perumahan (sejenis) dan zona lainnya diizinkan terbatas dikecualikan zona kawasan lindung dan wajib sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. fungsi utama bangunan adalah tetap rumah tinggal dimana pemilik lahan/bangunan bertempat tinggal di lokasi dimaksud;
 - b. jumlah kamar paling banyak 5 (lima) kamar atau paling banyak 10 (sepuluh) orang penghuni rumah kos;
 - c. seluruh penghuni dalam 1 (satu) rumah kos hanya diperbolehkan dihuni oleh 1 (satu) jenis kelamin yang sama;
 - d. jangka waktu paling singkat penghunian unit kos adalah 1 (satu) bulan;

- e. bangunan masih berkarakter rumah tinggal dengan bangunan paling banyak 3 (tiga) lantai;
 - f. mencukupi dan menyediakan kebutuhan parkir di dalam persil; dan
 - g. mencukupi dan menyediakan perlengkapan keamanan di dalam persil.
- (3) Penyelenggaraan kos-kosan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada zona Perumahan tidak diizinkan.
- (4) Penyelenggaraan kos-kosan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada zona budidaya lain selain Perumahan mengikuti ketentuan dalam RDTR serta wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. ketinggian bangunan paling banyak 3 (tiga) lantai;
 - b. berada pada rumija paling sedikit 6 (enam) meter;
 - c. dimanfaatkan hanya untuk kos-kosan, bukan untuk *homestay* atau penginapan;
 - d. seluruh penghuni dalam 1 (satu) kos-kosan hanya diperbolehkan dihuni oleh 1 (satu) jenis kelamin yang sama atau keluarga;
 - e. jangka waktu paling singkat penghunian unit kos adalah 1 (satu) bulan;
 - f. pemanfaatan lantai bangunan untuk kos-kosan dan penunjangnya paling banyak 300 m² (tiga ratus meter persegi);
 - g. mencukupi dan menyediakan kebutuhan parkir di dalam persil; dan
 - h. mencukupi dan menyediakan perlengkapan keamanan di dalam persil.

Pasal 12

- (1) Untuk memperoleh persyaratan dasar perizinan berusaha berupa PBG, penyelenggara rumah kos dan kos-kosan melengkapi persyaratan administrasi dan teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan teknis untuk memperoleh PBG rumah kos yang berada di zona Perumahan, selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditambahkan persyaratan sebagai berikut:

- a. berita acara persetujuan paling sedikit 1/3 (sepertiga) jumlah warga dalam perwakilan warga terdampak dalam 1 (satu) RT serta diketahui RT, RW, dan Lurah;
 - b. surat pernyataan bahwa Penyelenggara, pemilik lahan, dan/atau pemilik bangunan bertempat tinggal di lokasi rumah kos; dan
 - c. surat pernyataan jenis penghuni rumah kos yaitu khusus laki-laki/perempuan;
- (3) Persyaratan teknis untuk memperoleh PBG kos-kosan yang berada di zona budidaya lain ditambahkan persyaratan sebagai berikut:
- a. surat pernyataan jenis penghuni kos-kosan yaitu khusus laki-laki/perempuan/keluarga; dan
 - b. wajib menyediakan kamar mandi dalam untuk kos-kosan keluarga.

Pasal 13

- (1) Setiap penyelenggara rumah kos dan/atau kos-kosan wajib:
- a. menjaga ketertiban, kesusilaan, kebersihan, keamanan dan kesehatan lingkungan yang berkaitan dengan kegiatan rumah kos atau kos-kosan;
 - b. mengatur rumah kos atau kos-kosan sesuai dengan persyaratan kesehatan dan ketertiban lingkungan;
 - c. menyediakan ruang khusus untuk penerimaan tamu penghuni yang terpisah dari kamar tidur;
 - d. menyediakan kebutuhan ruang parkir dalam persil;
 - e. melaporkan data penghuni rumah kos atau kos-kosan kepada Lurah melalui RT dan RW setempat:
 - 1. paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak penghuni kos tinggal di rumah kos atau kos-kosan yang bersangkutan; dan
 - 2. secara berkala apabila tidak perubahan data penghuni.
 - f. mencatat dan menyimpan dokumen penghuni rumah kos atau kos-kosan;
 - g. bersedia alamatnya digunakan sebagai alamat Kartu Keluarga oleh penduduk ber Kartu Tanda Penduduk Surabaya selama tinggal di kos-kosan tersebut dengan ketentuan jumlah Kartu Keluarga paling banyak sama dengan jumlah kamar kos-kosan;

- h. membuat dan memasang papan tata tertib untuk penghuni rumah kos atau kos-kosan; dan
- i. ikut mencegah adanya kegiatan yang dapat menimbulkan keresahan, gangguan, keamanan dan ketertiban masyarakat.

(2) Setiap Penghuni rumah kos dan/atau kos-kosan wajib:

- a. mentaati peraturan yang diterbitkan Pemerintah Daerah dan mentaati tata tertib yang ditetapkan oleh pemilik;
- b. ikut mencegah adanya kegiatan yang dapat menimbulkan keresahan, gangguan, keamanan dan ketertiban masyarakat;
- c. ikut serta secara aktif dalam kegiatan sosial kemasyarakatan dan pembangunan di lingkungannya;
- d. bagi penghuni dengan Kartu Tanda Penduduk Surabaya, wajib melakukan pemutakhiran data kependudukan sesuai alamat domisili rumah kos dan kos-kosan yang dihuni di Daerah; dan
- e. bagi penduduk luar daerah mentaati ketentuan administrasi kependudukan yang berlaku yaitu dengan melaporkan kedatangannya kepada Lurah setempat melalui RT/RW paling lambat 7 (tujuh) hari sejak kedatangannya dengan membuat surat keterangan dan/atau Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku dari daerah asal.

Pasal 14

Penyelenggara rumah kos dan/atau kos-kosan dilarang:

- a. menampung penghuni laki-laki atau perempuan dalam satu rumah kos atau kos-kosan yang tidak sesuai dengan jenis kelamin penghuni, kecuali untuk kos-kosan keluarga;
- b. menyalahgunakan rumah kos atau kos-kosan untuk tindakan asusila, perjudian serta peredaran dan pemakaian narkotika, psikotropika dan zat adiktif lainnya (NAPZA);
- c. menyewakan rumah kos atau kos-kosan secara harian; dan
- d. menyewakan rumah kos atau kos-kosan kepada anak di bawah umur tanpa didampingi dan/atau persetujuan dari orang tuanya/walinya.

Pasal 15

Ketentuan mengenai penyelenggaraan rumah kos dan/atau kos-kosan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB V
PENYEDIAAN HUNIAN YANG LAYAK OLEH PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 16

Penyediaan hunian yang layak oleh Pemerintah Daerah meliputi:

- a. perbaikan rutilahu; dan
- b. penyediaan rumah susun.

Bagian Kedua
Perbaikan Rutilahu

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

Perbaikan rutilahu dilakukan untuk meningkatkan kualitas hunian melalui perbaikan kondisi rutilahu baik secara sebagian dan/atau seluruhnya menjadi rumah layak huni, sehat, aman, serasi, dan teratur sehingga penghuninya dapat hidup sejahtera lahir dan batin.

Paragraf 2
Kegiatan Perbaikan Rutilahu

Pasal 18

- (1) Kegiatan perbaikan rutilahu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dilakukan untuk memperbaiki Rutilahu menjadi layak huni agar dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).
- (2) Besaran bentuk perbaikan rutilahu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak sebesar Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) untuk setiap hunian atau sesuai kemampuan keuangan daerah.

Pasal 19

- (1) Kegiatan perbaikan rutilahu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) diberikan terhadap penerima manfaat yang memiliki dan menempati satu-satunya rumah dengan kondisi tidak layak huni.

- (2) Kriteria penerima manfaat kegiatan perbaikan Rutilahu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. penduduk daerah yang masuk dalam DTSEN pada desil 1 (satu) sampai dengan desil 5 (lima) atau penghasilan keluarga dibawah Upah Minimum Kota (UMK) dengan memprioritaskan penerima manfaat pada desil 1 (satu) dan desil 2 (dua); dan
 - b. belum pernah mendapat kegiatan perbaikan Rutilahu, kecuali untuk korban bencana.
- (3) Kriteria penghasilan keluarga dibawah UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dibuktikan dengan surat keterangan penghasilan yang dibuat oleh pemberi kerja atau surat pernyataan yang dibuat oleh pemohon bagi yang berusaha secara mandiri.
- (4) Kondisi tidak layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah hunian yang :
- a. terdampak bencana dan/atau kebakaran; dan
 - b. lahan dan bangunannya dikuasai secara fisik oleh penerima manfaat, jelas batas-batasnya, dan memiliki dasar penguasaan lahan yang sah, dengan kriteria:
 1. tingkat kerusakan sedang hingga berat;
 2. tidak memiliki jamban atau sudah memiliki jamban akan tetapi dalam kondisi kurang/tidak layak;
 3. dinding terbuat dari papan/bambu dan/atau atap dalam kondisi rusak dan/atau lapuk yang dapat membahayakan kesehatan dan keselamatan penghuni; dan/atau
 4. posisi lantai lebih rendah dari jalan, berpotensi banjir, dan/atau lantai terbuat dari tanah, papan, semen atau keramik dalam kondisi rusak.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perbaikan rutilahu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kelompok masyarakat atau Satuan Tugas pada Dinas, dan/atau pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20

Penanganan perbaikan Rutilahu akibat bencana yang membutuhkan penanganan segera/darurat dapat dilaksanakan oleh Dinas berdasarkan penetapan perbaikan Rutilahu oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana.

Paragraf 3
Kelembagaan Kegiatan Perbaikan Rutilahu

Pasal 21

- (1) Kegiatan perbaikan Rutilahu dilaksanakan oleh :
- a. Dinas;
 - b. Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana;
 - c. Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Kesehatan;
 - d. kecamatan;
 - e. kelurahan; dan
 - f. pemangku kepentingan lainnya, meliputi:
 1. Kelompok masyarakat yang ditetapkan sebagai pelaksana teknis kegiatan perbaikan rutilahu;
 2. Rukun Warga dan Rukun Tetangga;
 3. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan;
 4. tokoh masyarakat; dan
 5. tokoh agama.
- (2) Ketentuan mengenai keterlibatan, peran, dan fungsi Perangkat Daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam pelaksanaan kegiatan perbaikan Rutilahu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4
Pelaksanaan Kegiatan Perbaikan Rutilahu

Pasal 22

- (1) Pelaksanaan kegiatan perbaikan Rutilahu paling sedikit harus melalui:
- a. sosialisasi;
 - b. pengajuan dan pengumpulan usulan calon penerima manfaat;
 - c. musyawarah kesepakatan rencana perbaikan rutilahu;
 - d. perencanaan kegiatan;

- e. persiapan kegiatan;
 - f. pelaksanaan kegiatan;
 - g. pengawasan kegiatan;
 - h. pelaporan dan pertanggungjawaban kegiatan; dan
 - i. penyerahan hasil kegiatan.
- (2) Ketentuan mengenai pelaksanaan kegiatan perbaikan Rutilahu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 23

- (1) Pelaksanaan kegiatan perbaikan Rutilahu meliputi:
- a. perbaikan bagian bangunan rumah penerima manfaat, terdiri dari:
 - 1. perbaikan atap;
 - 2. perbaikan dinding;
 - 3. perbaikan lantai;
 - 4. perbaikan atau pembuatan jamban; dan/atau
 - 5. komponen bangunan lainnya.
 - b. penetapan prioritas bagian bangunan rumah yang akan diperbaiki dilaksanakan sesuai dengan kondisi kerusakan di lapangan, berdasarkan pada fungsi bangunan dan ketersediaan anggaran; dan
 - c. dilaksanakan oleh Tim Pelaksana sesuai dengan mekanisme swakelola sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pelaksanaan perbaikan Rutilahu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 5

Fasilitas Pembebasan Retribusi PBG

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah memberikan insentif fiskal berupa pembebasan retribusi PBG.
- (2) Pembebasan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada penerima manfaat kegiatan perbaikan rutilahu.

- (3) Insentif fiskal berupa pembebasan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk mendukung percepatan pembangunan dan/atau perbaikan rumah bagi masyarakat daerah sesuai ketentuan yang berlaku sebagai bagian dari program nasional penyediaan 3 (tiga) juta rumah.
- (4) Pemberian pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan verifikasi dan penetapan penerima manfaat oleh Dinas.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pemberian pembebasan retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga
Penyediaan Rumah Susun

Paragraf 1
Umum

Pasal 25

- (1) Dalam rangka mewujudkan hunian yang layak dan terjangkau bagi kelompok masyarakat yang berhak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk kelompok yang ditetapkan berdasarkan DTSEN, Pemerintah Daerah dapat menyediakan hunian antara lain berupa rumah susun.
- (2) Hunian berupa rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disediakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk rumah susun umum, rumah susun khusus, dan/atau rumah susun negara.
- (3) Dalam rangka percepatan penyediaan hunian yang layak dan terjangkau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat :
 - a. mengajukan usulan penyediaan rumah susun umum kepada Pemerintah untuk dapat dilaksanakan menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. melakukan pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pembangunan rumah susun komersial untuk menjamin keterjangkauan, kualitas, dan ketertiban penyelenggaraannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pengajuan usulan penyediaan rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Pengaturan, pembinaan, dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilaksanakan untuk memastikan pelaku pembangunan rumah susun komersial memenuhi kewajiban penyediaan Rumah Susun Umum sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun Komersial yang dibangun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berbentuk:
- a. sewa; dan/atau
 - b. milik.
- (7) Rumah susun khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disediakan dalam rangka pemenuhan kebutuhan khusus bagi:
- a. nelayan;
 - b. pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja;
 - c. tenaga jasa atau pegawai di lingkungan Pemerintah Daerah;
 - d. masyarakat yang terkena dampak program pembangunan Pemerintah Daerah;
 - e. lanjut usia;
 - f. korban bencana; dan/atau
 - g. kebutuhan khusus lainnya, yang merupakan penduduk Daerah.
- (8) Lingkup pengaturan mengenai penyediaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. kelembagaan;
 - d. pemanfaatan;
 - e. pemeliharaan; dan
 - f. hak dan kewajiban penghuni.

Paragraf 2
Perencanaan Pembangunan Rumah Susun

Pasal 26

- (1) Perencanaan pembangunan rumah susun meliputi:
 - a. penetapan penyediaan jumlah dan jenis rumah susun;
 - b. penetapan zonasi pembangunan rumah susun; dan
 - c. penetapan lokasi pembangunan rumah susun.
- (2) Penetapan penyediaan jumlah dan jenis rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan kelompok sasaran, pelaku, dan sumber daya pembangunan yang meliputi rumah susun umum dan rumah susun khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2).
- (3) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c sesuai dengan ketentuan tata ruang yang berlaku.
- (4) Dalam rangka penetapan lokasi rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Pemerintah Daerah wajib melibatkan pemangku kepentingan lainnya, antara lain:
 - a. Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan Daerah;
 - b. Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pemadam kebakaran;
 - c. Badan Usaha Milik Daerah yang bidangnya pada penyediaan air bersih/minum;
 - d. Perusahaan Listrik Negara; dan
 - e. Perangkat Daerah/instansi terkait lainnya.
- (5) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pembangunan rumah susun umum dan rumah susun khusus serta bagi Pelaku Pembangunan rumah susun komersial dalam menyediakan rumah susun umum.
- (6) Ketentuan mengenai perencanaan pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3
Pembangunan

Pasal 27

- (1) Pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) wajib memenuhi persyaratan:
 - a. administrasi;
 - b. teknis; dan
 - c. ekologis.
- (2) Dalam melakukan pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dan Pelaku Pembangunan Rumah susun wajib melibatkan pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4).

Pasal 28

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. status hak atas tanah;
- b. PBG; dan
- c. sertifikat laik fungsi.

Pasal 29

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a adalah :
 - a. hak pakai;
 - b. hak pengelolaan; atau
 - c. tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan tercatat dalam daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Dalam hal tanah aset Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tersedia pada lokasi yang direncanakan, Pemerintah Daerah dapat melakukan penyediaan tanah melalui pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum atau pengadaan secara langsung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Selain pada tanah aset Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat menetapkan lokasi pembangunan rumah susun pada tanah aset Badan Usaha Milik Daerah.

- (4) Dalam hal penetapan lokasi pembangunan rumah susun dilakukan pada tanah aset Badan Usaha Milik Daerah, Pemerintah Daerah melakukan kerja sama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Rumah susun yang dibangun pada tanah aset Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan rumah susun dengan fungsi campuran.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi fungsi hunian dan fungsi usaha yang disesuaikan dengan bidang usaha Badan Usaha Milik Daerah dan/atau fungsi komersial lainnya.

Pasal 30

- (1) PBG dan sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b dan huruf c diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dokumen PBG dan sertifikat laik fungsi untuk rusun umum milik, diserahkan oleh Pelaku Pembangunan Rumah Susun kepada PPSRS setelah terbentuknya PPSRS bersamaan dengan penyerahan dokumen rumah susun lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 31

- (1) Persyaratan teknis pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf b harus berdasarkan ketentuan teknis bangunan gedung, terdiri dari:
 - a. tata bangunan yang meliputi persyaratan peruntukan lokasi serta intensitas dan arsitektur bangunan; dan
 - b. keandalan bangunan yang meliputi persyaratan:
 1. keselamatan;
 2. kemudahan;
 3. kesehatan; dan
 4. kenyamanan.
- (2) Arsitektur bangunan gedung rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ciri khas Daerah.
- (3) Guna memenuhi persyaratan keselamatan dan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1 dan angka 2, lokasi pembangunan rumah susun wajib dilakukan pada lahan dengan akses jalan paling kurang jalan lokal primer atau lebar jalan paling kurang 7,5 m (tujuh koma lima meter).

- (4) Guna memenuhi persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 3, Pemerintah Daerah wajib menyediakan pos pelayanan kesehatan disertai dengan tenaga medis yang memadai pada rumah susun, kecuali lokasi rumah susun berdekatan dengan fasilitas kesehatan seperti pusat pelayanan kesehatan masyarakat, rumah sakit, dan/atau klinik milik Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, dan atau Pemerintah Daerah.
- (5) Kedekatan lokasi rumah susun dengan pusat pelayanan kesehatan masyarakat, rumah sakit, dan/atau klinik milik Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah jarak atau radius paling jauh 2 km (dua kilometer).
- (6) Guna memenuhi persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 4, rumah susun wajib dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang memadai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

Luas sarusun pada rusun umum sewa dan rusun umum milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6) huruf a dan huruf b paling sedikit 21 m² (dua puluh satu meter persegi) dan paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi).

Pasal 33

- (1) Pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau campuran.
- (2) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi hunian dan fungsi bukan hunian.
- (3) Area bangunan gedung rumah susun dengan fungsi bukan hunian digunakan dalam rangka kepentingan umum untuk mendukung pembiayaan pengelolaan rumah susun.

Pasal 34

- (1) Pembangunan rumah susun harus memenuhi persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c yang mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan, dengan menyusun dokumen lingkungan hidup.
- (2) Pembangunan rumah susun yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan wajib dilengkapi persyaratan dokumen analisis dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 35

- (1) Setiap pembangunan rumah susun, wajib memenuhi prinsip penyelenggaraan BGH.
- (2) Prinsip penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
 - b. pengurangan (*reduce*) penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;
 - c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
 - d. penggunaan kembali (*reuse*) sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
 - e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
 - f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
 - g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
 - h. orientasi pada siklus hidup;
 - i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan;
 - j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
 - k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi.
- (3) Bangunan gedung rumah susun dengan prinsip penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi standar teknis BGH sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah dalam melakukan pembangunan rusun umum milik di atas tanah aset Pemerintah Daerah, wajib memisahkan rumah susun atas:
 - a. sarusun;
 - b. Bagian Bersama; dan
 - c. Benda Bersama.

- (2) Pemisahan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memberikan kejelasan atas:
 - a. batas sarusun yang dapat digunakan secara terpisah untuk setiap Pemilik; dan
 - b. batas dan uraian atas Bagian Bersama dan Benda Bersama yang menjadi hal setiap sarusun.
- (3) Pemerintah Daerah membuat pemisahan rumah susun umum sederhana milik yang wajib dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian menjadi dasar untuk menetapkan NPP, SHM Sarusun, dan perjanjian pengikatan jual beli.
- (4) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan Pertelaan yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan rumah susun umum sederhana milik.
- (5) Ketentuan mengenai pemisahan rumah susun umum sederhana milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4 Kelembagaan Rumah Susun

Pasal 37

- (1) Pengelolaan rusun umum sewa dilakukan oleh Dinas.
- (2) Dalam melakukan pengelolaan rusun umum sewa oleh Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Kota dapat membentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas sebagai Badan Pengelola rusun umum sewa.

Pasal 38

- (1) Pengelolaan rusun umum milik dilakukan oleh Badan Pelaksana atau sebutan lainnya.
- (2) Badan Pelaksana atau sebutan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Badan Usaha Milik Daerah yang khusus dibentuk untuk melaksanakan penugasan Pemerintah Daerah dalam bidang pengelolaan rusun umum milik.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penunjukan dan tugas Badan Pelaksana atau sebutan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 39

- (1) Pemilik sarusun pada rusun umum milik wajib membentuk PPPSRS.

- (2) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab untuk mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan penghunian.
- (3) Pengelolaan kepemilikan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Badan Pelaksana atau sebutan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38.
- (4) Dalam melakukan pengelolaan kepemilikan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Badan Pelaksana atau sebutan lainnya melakukan koordinasi dengan pengurus PPPSRS.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembentukan PPPSRS dan hubungan antara PPPSRS dengan Badan Pelaksana atau sebutan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 5
Pemanfaatan Rumah Susun

Pasal 40

- (1) Sarusun pada rusun umum sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6) huruf a dimanfaatkan melalui skema:
 - a. retribusi Daerah; atau
 - b. sewa barang milik Daerah melalui perjanjian sewa.
- (2) Rusun umum sewa yang telah ditetapkan sebagai objek retribusi Daerah tidak dapat dijadikan objek sewa barang milik Daerah.

Pasal 41

- (1) Sarusun pada rusun umum sewa hanya dapat dimanfaatkan oleh penduduk daerah yang masuk dalam DTSEN pada desil 1 (satu) sampai dengan desil 5 (lima) atau penghasilan keluarga dibawah UMK dan belum memiliki rumah.
- (2) Kriteria penghasilan keluarga dibawah UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan surat keterangan penghasilan yang dibuat oleh pemberi kerja atau surat pernyataan yang dibuat oleh pemohon bagi yang berusaha secara mandiri.

- (3) Untuk dapat memanfaatkan sarusun pada rusun umum sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penduduk daerah mengajukan permohonan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemanfaatan sarusun pada rusun umum sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun, dapat diperpanjang 1 (satu) kali dan dapat dievaluasi untuk perpanjangan 1 (satu) kali.
- (5) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan dengan memperhatikan kemampuan ekonomi penerima manfaat sarusun pada rusun umum sewa.
- (6) Terhadap sarusun pada rusun umum sewa Sombo, rusun umum sewa Dupak Bangunrejo, dan rusun umum sewa Urip Sumoharjo, jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (7) Apabila pemegang izin pemakaian atau perjanjian sewa-menyewa rumah susun meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat memakai satuan rumah susun sampai dengan masa berlaku izin pemakaian atau perjanjian sewa-menyewa berakhir dan dapat diberikan izin pemakaian/perjanjian sewa-menyewa kepada ahli waris yang bersangkutan.
- (8) Ketentuan mengenai persyaratan dan tata cara pengajuan permohonan pemanfaatan sarusun pada rusun umum sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 42

- (1) Sarusun pada rusun umum milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6) huruf b dijual oleh Pemerintah Daerah kepada penduduk Daerah yang membutuhkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemerintah Daerah melalui Badan Pelaksana atau sebutan lainnya melakukan penjualan sarusun pada rusun umum milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 43

- (1) Sarusun pada rusun umum milik hanya dapat dijual kepada masyarakat daerah yang berhak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penduduk Daerah yang telah mendapatkan sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat mengalihkan dan/atau menjual kepada pihak lain dengan syarat:
 - a. peralihan melalui pewarisan;

- b. dialihkan atau dijual kepada penduduk Daerah lainnya sesuai ketentuan perundang-undangan dan telah mendapat persetujuan dari Pemerintah Daerah; atau
 - c. dialihkan atau dijual kepada Badan Pelaksana atau sebutan lainnya.
- (3) Ketentuan mengenai persyaratan dan tata cara penjualan dan pengalihan sarusun pada rusun umum milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 6 Pemeliharaan

Pasal 44

- (1) Pemeliharaan rumah susun merupakan kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung Rusun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum agar rumah susun tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan rumah susun dilakukan secara berkala sesuai kebutuhan yang dilakukan oleh:
 - a. penghuni bersama dengan Dinas untuk rusun umum sewa;
 - b. Badan Pelaksana atau sebutan lainnya rumah susun untuk rusun umum milik, dalam hal PPPSRS belum terbentuk;
 - c. penghuni bersama dengan PPPSRS rumah susun untuk rusun umum milik.

Paragraf 7 Hak, Kewajiban dan Larangan Penghuni Rumah Susun

Pasal 45

- (1) Penghuni sarusun pada rusun umum sewa berhak:
 - a. menempati unit sarusun sesuai dengan izin pemakaian atau perjanjian sewa;
 - b. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas umum di lingkungan kompleks rusun umum sewa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan/atau
 - c. hak lainnya sesuai izin pemakaian atau perjanjian sewa.

- (2) Pemilik sarusun pada rusun umum milik berhak:
- a. menempati unit sarusun yang dimilikinya;
 - b. memanfaatkan prasana, sarana dan utilitas umum di lingkungan kompleks rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. memanfaatkan Bagian Bersama dan Benda Bersama;
 - d. memiliki SHM Sarusun atau SKBG Sarusun; dan/atau
 - e. menjadi pengurus PPPSRS.

Pasal 46

- (1) Penghuni sarusun pada rusun umum sewa berkewajiban:
- a. membayar retribusi atau sewa rusun umum sewa;
 - b. membayar uang jaminan sebesar 3 (tiga) bulan uang sewa untuk Penyewa;
 - c. segera menghuni sarusun paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak izin pemakaian atau perjanjian sewa-menyewa diterbitkan;
 - d. memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya;
 - e. mematuhi ketentuan sebagaimana dinyatakan dalam izin pemakaian atau perjanjian sewa serta tata tertib rusun umum sewa;
 - f. memelihara, merawat dan melestarikan bangunan gedung rusun umum sewa beserta fasilitasnya;
 - g. memelihara dan membina kehidupan bertetangga di dalam lingkungan rusun umum sewa agar tercapai lingkungan kehidupan yang aman, nyaman dan tertib;
 - h. memiliki Kartu Tanda Penduduk yang beralamat rusun umum sewa;
 - i. membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - j. mengosongkan/menyerahkan sarusun dalam keadaan baik kepada Pemerintah Daerah pada saat izin pemakaian atau perjanjian sewa-menyewa berakhir.
- (2) Penghuni sarusun pada rusun umum milik berkewajiban:
- a. memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya;
 - b. memelihara, merawat dan melestarikan bangunan gedung rumah susun beserta fasilitasnya;

- c. memelihara dan membina kehidupan bertentangga di dalam lingkungan rumah susun agar tercapai lingkungan kehidupan yang aman, nyaman dan tertib;
 - d. membayar iuran pengelolaan rumah susun;
 - e. memiliki Kartu Tanda Penduduk yang beralamat rusun umum milik; dan
 - f. membentuk PPPSRS.
- (3) Penghuni sarusun pada rusun umum sewa dilarang :
- a. mengalihkan sarusun kepada pihak lain;
 - b. mengubah bentuk fisik dan fungsi bangunan sarusun tanpa Izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
 - c. memakai lebih dari 1 (satu) unit rusun, kecuali untuk rusun Sombo, rusun Dupak Bangunrejo, dan rusun Urip Sumoharjo;
 - 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, mengonsumsi 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;
 - j. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
 - k. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/toilet/jamban yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
 - l. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan; dan
 - m. tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam izin pemakaian atau perjanjian sewa-menyewa.

BAB VI
PENATAAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu
Kriteria

Paragraf 1
Umum

Pasal 47

- (1) Pemerintah Daerah berwenang melakukan penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) hektar.
- (2) Penataan permukiman dan peningkatan kualitas kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memenuhi kriteria kekumuhan yang terdiri atas:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.

Paragraf 2
Kriteria Kekumuhan
Ditinjau Dari Bangunan Gedung

Pasal 48

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/ atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (2) Ketidakteraturan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan/atau tata kualitas lingkungan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- (3) Tingkat kepadatan bangunan gedung yang tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan KDB dan/atau KLB melebihi ketentuan yang berlaku.
- (4) Kualitas bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi kualitas bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis sesuai ketentuan yang berlaku.

Paragraf 3
Kriteria Kekumuhan
Ditinjau Dari Jalan Lingkungan

Pasal 49

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan kawasan permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Paragraf 4
Kriteria Kekumuhan
Ditinjau Dari Penyediaan Air Minum

Pasal 50

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum sesuai standar yang berlaku.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kriteria Kekumuhan
Ditinjau Dari Drainase Lingkungan

Pasal 51

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (4) Kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis/penutup atau telah terjadi kerusakan.

Paragraf 6
Kriteria Kekumuhan
Ditinjau Dari Pengelolaan Air Limbah

Pasal 52

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada kawasan permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individu/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada permukiman dimana:
- a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Paragraf 7

Kriteria Kekumuhan

Ditinjau Dari Pengelolaan Persampahan

Pasal 53

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf f mencakup:
- a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada kawasan permukiman tidak memadai sebagai berikut:
- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
 - b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
 - c. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada kawasan permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. pewadahan dan pemilihan domestik;
- b. pengumpulan sampah lingkungan;
- c. pengangkutan sampah lingkungan; dan
- d. pengolahan sampah lingkungan.

Paragraf 8
Kriteria Kekumuhan
Ditinjau Dari Proteksi Kebakaran

Pasal 54

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf g mencakup:
 - a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
 - a. pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Alat pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - c. mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

Bagian Kedua
Pentahapan Penataan Permukiman Kumuh

Paragraf 1
Umum

Pasal 55

Penataan Permukiman Kumuh dilakukan terhadap Permukiman Kumuh yang memenuhi kriteria kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2), serta dilakukan melalui tahapan :

- a. penetapan lokasi;
- b. perencanaan penanganan;

- c. penanganan;
- d. pengelolaan pasca penanganan.

Paragraf 2
Penetapan Lokasi

Pasal 56

Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a, dilakukan melalui tahapan sebagai berikut :

- a. pendataan lokasi;
- b. hasil penetapan lokasi; dan
- c. peninjauan ulang hasil penetapan lokasi.

Pasal 57

- (1) Pendataan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a, dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai permukiman kumuh.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
- (4) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi identifikasi terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (5) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas permukiman dari setiap lokasi dalam wilayah Daerah.
- (6) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Dinas.

- (7) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang.
- (8) Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi permukiman kumuh.

Pasal 58

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta Prasarana dan Sarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria permukiman kumuh.

Pasal 59

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi permukiman kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain termasuk milik adat/ulayat dan/atau milik pihak lain, dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaatan tanah.
- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

- (5) Dalam hal pada kawasan permukiman kumuh dimaksud, bukti penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) lebih dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh luasan kawasan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah tetap dapat melakukan penataan permukiman kumuh.
- (6) Dalam hal pada kawasan permukiman kumuh dimaksud, bukti penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh luasan kawasan permukiman kumuh, Pemerintah Daerah melakukan fasilitasi sertifikasi hak atas tanah dan/atau fasilitasi pemanfaatan tanah antara warga yang menguasai/menempati tanah dengan pemilik tanah.

Pasal 60

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (4) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan permukiman kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi permukiman pada:
 - a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/hektar;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/hektar;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/hektar; dan

- d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/hektar.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 61

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:
- a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
- a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
- a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas pertimbangan lain:
- a. kategori rendah;
 - b. kategori sedang; dan

- c. kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari :
 - a. Pemerintah Pusat untuk kawasan permukiman kumuh dengan luas lebih 15 (lima belas) hektar;
 - b. Pemerintah Provinsi untuk kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) hektar sampai dengan 15 (lima belas) hektar; dan
 - c. Pemerintah Daerah untuk kawasan permukiman kumuh dengan luas dibawah 10 (sepuluh) hektar.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan oleh Wali Kota dengan Keputusan Wali Kota tentang Penetapan Lokasi Permukiman Kumuh.
- (8) Pemerintah Daerah melaksanakan penataan permukiman kumuh berdasarkan Keputusan Wali Kota tentang Penetapan Lokasi Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Pemerintah Daerah dapat berkoordinasi dan/atau mengajukan usulan penataan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (8) kepada Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Provinsi.
- (10) Ketentuan mengenai penataan lokasi permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 62

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (7) dilengkapi dengan:
 - a. tabel daftar lokasi permukiman kumuh; dan
 - b. peta sebaran permukiman kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait:
 - a. nama lokasi;
 - b. luas;
 - c. lingkup administratif;
 - d. titik koordinat;

- e. kondisi kekumuhan;
- f. status tanah; dan
- g. prioritas penanganan,

untuk setiap lokasi permukiman kumuh yang ditetapkan.

- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (4).
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat kedalam suatu wilayah Daerah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 63

- (1) Terhadap hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (7) dapat dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (4) Pengurangan luasan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi permukiman kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (7) Ketentuan mengenai tata cara peninjauan ulang hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3
Perencanaan Penanganan

Pasal 64

- (1) Perencanaan penanganan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan warga masyarakat, Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya serta lembaga/instansi lainnya dan/atau pemangku kepentingan lainnya.
- (3) Penyusunan rencana penanganan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui proses konsultasi publik.
- (4) Penyusunan rencana penanganan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. profil permukiman kumuh;
 - b. rumusan permasalahan permukiman kumuh;
 - c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh;
 - d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh;
 - e. rencana peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
 - h. rumusan peran pemangku kepentingan.

- (5) Rencana peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e meliputi rencana:
 - a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.
- (6) Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (7) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
 - d. kemudahan akses informasi;
 - e. kemandirian penggunaan ruang;
 - f. efisiensi upaya pengguna; dan
 - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.
- (8) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (9) Ketentuan mengenai tata cara penyusunan rencana penanganan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4
Penanganan

Pasal 65

- (1) Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.

- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi permukiman kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali permukiman kumuh menjadi permukiman layak huni.
- (6) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (7) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (8) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (9) Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) diatur dengan ketentuan:
 - a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan yaitu peremajaan;
 - b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu pemukiman kembali;

- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan yaitu pemugaran; dan
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu pemukiman kembali.

Pasal 66

- (1) Pola penanganan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) diatur dengan ketentuan:
 - a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi permukiman kumuh di atas air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
 - b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi permukiman kumuh di tepi air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
 - c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi permukiman kumuh di dataran rendah, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
 - d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi permukiman kumuh di perbukitan, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan/atau
 - e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.
- (2) Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan permukiman kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

Pasal 67

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) huruf a merupakan kegiatan Perbaikan rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.

- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
- a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 68

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 69

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.

- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 70

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 71

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan

- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan pemukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 5

Pengelolaan Pasca Penanganan

Pasal 72

Pengelolaan pasca penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d, dilakukan melalui :

- a. pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 73

- (1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh.

- (2) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat Daerah sebagai fasilitator pengelolaan permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk :
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Kelompok Swadaya Masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Pembiayaan Kelompok Swadaya Masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi/partisipasi pelaku usaha dan/atau warga masyarakat lainnya.
- (8) Kelompok Swadaya Masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat Kelompok Swadaya Masyarakat yang sejenis.
- (10) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (11) Ketentuan mengenai tata cara fasilitasi dan prakarsa pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (8) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 74

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b merupakan upaya menjaga kondisi permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 75

- (1) Setiap orang berhak berpartisipasi dalam mewujudkan hunian yang layak.
- (2) Partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan dan/atau berkelompok.
- (3) Partisipasi yang dilakukan oleh perusahaan dilakukan dengan mengalokasikan dana TSLP untuk mewujudkan hunian yang layak, meliputi:
 - a. penataan pemukiman kumuh;
 - b. perbaikan rutilahu; dan/atau
 - c. penyediaan rumah susun.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VIII PEMBIAYAAN

Pasal 76

Pembiayaan untuk penyelenggaraan hunian yang layak bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
- c. sumber pembiayaan lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 77

- (1) Wali Kota berwenang melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan hunian yang layak, penyediaan hunian yang layak, perbaikan rutilahu dan penataan serta peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di Daerah.
- (2) Ketentuan mengenai pembinaan dan pengawasan terhadap penyelenggaraan hunian yang layak, penyediaan hunian yang layak, perbaikan rutilahu dan penataan serta peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 78

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 11 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4), Pasal 13, Pasal 14, Pasal 25 ayat (5), Pasal 27, Pasal 34 ayat (2), Pasal 35 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 39 ayat (1), Pasal 46 dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. denda administratif;
 - d. pembekuan izin; dan
 - e. pencabutan izin.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara berjenjang atau tidak berjenjang.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 79

- (1) Semua perizinan yang telah terbit sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan masa berlakunya habis.
- (2) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka terhadap rusun umum sewa yang telah dihuni keberlakuan perpanjangan sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) tidak dihitung sebagai tahun pemanfaatan sarusun.
- (3) Penyelenggara rumah kos dan/atau kos-kosan yang telah melaksanakan kegiatan dan tidak memiliki izin sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, wajib mengurus perizinan dan non perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak Peraturan Daerah ini berlaku.
- (4) Penyelenggara rumah kos dan/atau kos-kosan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah mengajukan perizinan dan non perizinan dan masih dalam proses pelayanan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, maka perizinan dan non perizinan wajib mengikuti ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

- (5) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Penyelenggara rumah kos dan/atau kos-kosan yang telah memiliki izin sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini, maka:
- a. jika telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini maka dinyatakan tetap berlaku; atau
 - b. jika tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Penyelenggara rumah kos dan/atau kos-kosan wajib melakukan penyesuaian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 11 ayat (4) paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak Peraturan Daerah ini berlaku.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 80

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka :

- a. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1990 tentang Pelayanan Bidang Perumahan dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1991 Seri B Nomor 7/B);
- b. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1994 tentang Usaha Pemandokan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1994 Seri B Nomor 9/B);
- c. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pemakaian Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 2);
- d. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pemakaian Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 15);
- e. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2018 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 4); dan

- f. Peraturan Wali Kota Nomor 79 Tahun 2018 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Usaha Pemandokan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2018 Nomor 80)

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 81

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 31 Maret 2026

WALI KOTA SURABAYA

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 31 Maret 2026

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

Lilik Arijanto, ST.,MT
Pembina Utama Muda
NIP 19710330 199803 1 005

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2026 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 45 - 4/2026

	Salinan sesuai dengan aslinya, Ditandatangani secara elektronik oleh : KEPALA BAGIAN HUKUM DAN KERJASAMA Dr. Sidharta Praditya Revienda Putra, S.H., M.H. Jaksa Utama Pratama NIP. 197803072005011004
--	---

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 4 TAHUN 2026

TENTANG

HUNIAN YANG LAYAK

I. UMUM

Berdasarkan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Pemerintah Daerah bertanggung jawab untuk melindungi penyelenggaraan hunian yang layak agar Masyarakat mampu memiliki hunian dan bertempat tinggal yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di Kota Surabaya. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, bahwa setiap warga negara berhak mendapatkan penghidupan yang layak dan berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta setiap orang wajib menghormati hak asasi manusia orang lain dalam tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Pemerintah Daerah melaksanakan pembangunan berkelanjutan yang merupakan upaya secara sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan serta Pemerintah Daerah wajib mewujudkan hunian yang layak bagi masyarakat guna memberikan penghidupan yang layak dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik, sehat, aman, serasi, dan tertib di masyarakat dari aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi.

Pengaturan penyelenggaraan hunian yang layak dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dalam mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di lingkungan hunian, dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

II. PENJELASAN 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

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Jenis kelamin yang sama” diperuntukan untuk penghuni rumah kos dan tidak termasuk jenis kelamin pemilik rumah kos, antara lain rumah kos khusus untuk putri atau rumah kos khusus untuk putra.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Jenis kelamin yang sama atau keluarga” diperuntukan untuk penghuni kos-kosan, antara lain kos-kosan khusus untuk putri, kos-kosan khusus untuk putra atau kos-kosan khusus untuk keluarga.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “bagi penduduk luar Daerah” adalah penduduk yang tidak memiliki Kartu Tanda Penduduk Kota Surabaya

Pasal 14

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud “anak di bawah umur” adalah anak yang berusia dibawah 18 (delapan belas) tahun sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang mengatur terkait Perlindungan Anak.

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21
Cukup jelas

Pasal 22
Cukup jelas

Pasal 23
Cukup jelas

Pasal 24
Cukup jelas

Pasal 25
Cukup jelas

Pasal 26
Cukup jelas

Pasal 27
Cukup jelas

Pasal 28
Cukup jelas

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Cukup jelas

Pasal 31
Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “keselamatan” adalah bangunan harus mampu menahan beban kerja, beban lingkungan (gempa, angin), dan beban lain yang mungkin timbul tanpa mengalami kegagalan struktur.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kemudahan” adalah bangunan harus mudah diakses dari berbagai arah, baik untuk pejalan kaki maupun kendaraan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kesehatan” adalah bangunan harus memiliki ventilasi yang memadai, baik alami maupun buatan, untuk menjaga kualitas udara di dalam ruangan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “kenyamanan” adalah bangunan harus dirancang untuk menjaga suhu dan kelembaban yang nyaman bagi penghuninya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 32
Cukup jelas

Pasal 33
Cukup jelas

Pasal 34
Cukup jelas

Pasal 35
Cukup jelas

Pasal 36
Cukup jelas

Pasal 37
Cukup jelas

Pasal 38
Cukup jelas

Pasal 39
Cukup jelas

Pasal 40
Cukup jelas

Pasal 41
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Yang dimaksud dengan “kemampuan ekonomi” adalah dengan
memperhitungkan kebutuhan hidup yang layak.
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas

Pasal 42
Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud “Penduduk Daerah” adalah warga yang ber Kartu Tanda Penduduk Surabaya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “keandalan bangunan gedung” adalah keadaan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan fungsi yang telah ditetapkan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Yang dimaksud dengan “pengelolaan air limbah” adalah Pengelolaan air limbah adalah serangkaian proses untuk mengumpulkan, mengolah, dan membuang atau menggunakan kembali air limbah agar tidak mencemari lingkungan dan mengancam kesehatan manusia.

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51
Cukup jelas

Pasal 52
Cukup jelas

Pasal 53
Cukup jelas

Pasal 54
Ayat (1)
Cukup Jelas

Ayat (2)
Huruf a

Yang dimaksud dengan “pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan” yakni Pasokan air untuk keperluan pemadam kebakaran diperoleh dari sumber alam seperti kolam air, danau, sungai, jeram, sumur dalam dan saluran irigasi, maupun buatan seperti tangki air, tangki gravitasi, kolam renang, air mancur, reservoir, mobil tangki air dan hidran.

Huruf b
Cukup Jelas

Huruf c
Cukup Jelas

Huruf d
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 55
Cukup jelas

Pasal 56
Cukup jelas

Pasal 57
Cukup jelas

Pasal 58
Cukup jelas

Pasal 59
Cukup jelas

Pasal 60
Cukup jelas

Pasal 61
Cukup jelas

Pasal 62
Cukup jelas

Pasal 63
Cukup jelas

Pasal 64
Cukup jelas

Pasal 65
Cukup jelas

Pasal 66
Cukup jelas

Pasal 67
Cukup jelas

Pasal 68
Cukup jelas

Pasal 69
Cukup jelas

Pasal 70
Cukup jelas

Pasal 71
Cukup jelas

Pasal 72
Cukup Jelas

Pasal 73
Cukup jelas

Pasal 74
Cukup jelas

Pasal 75
Cukup jelas

Pasal 76
Cukup jelas

Pasal 77
Cukup jelas

Pasal 78
Cukup jelas

Pasal 79
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud perpanjangan sarusun tidak dihitung sebagai tahun pemanfaatan sarusun dengan contoh simulasi sebagai berikut :

A telah menghuni rusun umum sewa dengan sisa masa sampai dengan Desember tahun 2027, sehingga masa sewa yang dihitung adalah mulai Januari tahun 2028 s/d Desember 2030, otomatis diperpanjang 1 (satu) kali yaitu Januari tahun 2031 s/d Desember 2033 dan dapat diperpanjang berdasarkan hasil evaluasi yaitu Januari Tahun 2034 s/d Desember Tahun 2036.

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas