



**PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA**

SALINAN

No.7/B;Tgl 17-12-1991

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 8 TAHUN 1990**

**TENTANG
PELAYANAN BIDANG PERUMAHAN
DALAM KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka untuk lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, sehubungan dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1981, sebagai perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan, maka dipandang perlu untuk meninjau kembali Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 21 Tahun 1977 ;
- b. bahwa untuk mencapai maksud yang tertuang dalam huruf a konsideran ini dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah, serta kelancaran pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1981, dipandang perlu untuk mengatur kembali ketentuan dan materi Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 21 Tahun 1977 dan menuangkannya dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat** : 1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok Pokok Pemerintahan di Daerah ;
2. Undang Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta juncto Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 ;
3. Undang Undang Nomor 12 Darurat Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah juncto Undang Undang Nomor 1 Tahun 1961 ;
4. Undang Undang Nomor 1 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Nomor 6 Tahun 1962 tentang Pokok Pokok Perumahan (Lembaran Negara Tahun 1962 Nomor 4) menjadi Undang Undang ;
5. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana ;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1958 tentang Penyerahan Tugas Perumahan kepada Tingkat I ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1963 tentang Pokok Pokok Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Perumahan ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan juncto Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1981 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana ;
10. Peraturan Menteri Sosial Nomor 7 Tahun 1965 tentang Penggunaan Perumahan Dalam Masa Peralihan ;
11. Peraturan Menteri Sosial Nomor 11 Tahun 1977 tentang Rumah Pengganti ;
12. Keputusan Bersama Menteri Sosial dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1982 tentang Tata 168 Tahun 1982 Cara Penyelesaian Perkara-perkara Sewa Menyewa Perumahan atau Penggunaan Perumahan yang sudah diputus tetapi Putusannya Belum Dilaksanakan ;
13. Keputusan Menteri Sosial Nomor 18/HUK/KEP/V/1982 tanggal 1 Mei 1982 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1981 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan ;
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 973 - 442 Tahun 1988 tentang Sistem dan Prosedur Perpajakan, Retribusi Daerah dan Pendapatan Daerah lainnya serta Pungutan Pajak Bumi dan Bangunan di 99 Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II ;
15. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 5 Tahun 1966 tentang Penyerahan Tugas Urusan Perumahan kepada Pemerintah Daerah Tingkat II ;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 5 Tahun 1987 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Jangan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA TENTANG PELAYANAN BIDANG PERUMAHAN DALAM KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

BAR I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Kepala Daerah, adalah Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya ;
- c. Dinas Perumahan Daerah, adalah Dinas Perumahan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- d. Kepala Dinas, adalah Kepala Dinas Perumahan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- e. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- f. Perumahan, adalah bangunan atau bagiannya termasuk halaman dan jalan keluar - masuk yang dianggap perlu yang dipergunakan oleh seseorang, perusahaan, badan-badan hukum lain untuk tempat tinggal dan atau keperluan lain, yang dikuasai oleh Kepala Daerah ;
- g. Surat Izin Perumahan yang selanjutnya disebut SIP, adalah Surat Izin Perumahan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah dalam hal ini Kepala Dinas Perumahan Daerah terhadap perumahan yang masih dibawah penguasaan dan pengawasan Kepala Daerah ;

- h. Pengosongan, adalah upaya paksa untuk mengosongkan perumahan oleh Dinas Perumahan Daerah berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku ;
- i. Panitia Perumahan, adalah Panitia Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang dibentuk oleh Kepala Daerah sesuai dengan ketentuan pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1961 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan ;
- j. Permohonan Data Kepenghunian, adalah permohonan data kepenghunian yang diajukan oleh pemilik rumah, penghuni rumah atau kuasanya ;
- k. Pendaftaran Kontrak Sewa Perumahan, adalah perjanjian sewa menyewa dengan batas waktu yang didaftarkan pada Dinas Perumahan Daerah.

BAB II W E W E N A N G

Pasal 2

- (1) Kepala Daerah berwenang menguasai dan mengawasi perumahan yang penghuniannya menggunakan Surat Izin Perumahan ;
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah :
 - a. Penerbitan Surat Izin Perumahan ;
 - b. Pembebasan Surat Izin Perumahan ;
 - c. Pencabutan Surat Izin Perumahan ;
 - d. Peralihan hak atas Surat Izin Perumahan ;
 - e. Penetapan Harga Sewa Rumah ;
 - f. Perdamaian ;
 - g. Pengosongan ;
 - h. Permohonan Data Kepenghunian ;
 - i. Pendaftaran Kontrak Sewa Perumahan.

Pasal 3

- (1) Pembebasan Surat Izin Perumahan dapat dilakukan terhadap Perumahan yang telah ditempati sendiri oleh pemiliknya dan atau orang lain dengan persetujuan pemilik dan pemegang Surat Izin Perumahan ;
- (2) Dalam melaksanakan pembebasan Surat Izin Perumahan, Dinas Perumahan Daerah dibantu oleh Panitia Perumahan ;

- (3) Pembebasan Surat Izin Perumahan dinyatakan dalam Keputusan Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 4

Surat Izin Perumahan (SIP) dicabut oleh karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Surat Izin Perumahan (SIP) telah berakhir masa berlakunya dan tidak dimohonkan perpanjangan oleh yang bersangkutan ;
- b. Penggunaan perumahan yang tidak memenuhi syarat syarat yang telah ditentukan oleh peraturan yang berlaku ;
- c. Perumahan yang hubungan sewa menyewanya telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

BAB III
KETENTUAN RETRIBUSI

Pasal 5

- (1) Atas pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Peraturan Daerah ini, dipungut retribusi dengan nama retribusi bidang perumahan ;
- (2) Retribusi bidang perumahan dibebankan kepada setiap orang atau badan hukum yang mendapatkan pelayanan sebagaimana dimaksud pada pasal 2 Peraturan Daerah ini.

Pasal 6

Besarnya tarif retribusi bidang perumahan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Penerbitan Surat Izin Perumahan (SIP) yang digunakan :
 - tempat usaha, sebesar Rp. 30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) ;
 - rumah tangga, sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;
- b. Pembebasan Surat Izin Perumahan dikenakan 0,5% (setengah persen) dari taksasi nilai harga rumah atau bangunan ;

- c. Pencabutan Surat Izin Perumahan yang digunakan:
 - tempat usaha, sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;
 - rumah tangga, sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah) ;
- d. Peralihan hak atas Surat Izin Perumahan yang digunakan :
 - tempat usaha, sebesar Rp. 30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) ;
 - rumah tangga, sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;
- e. Penetapan harga sewa rumah yang digunakan :
 - tempat usaha, sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;
 - rumah tangga, sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah) ;
- f. Perdamaian antara para pihak bagi perumahan yang dipergunakan :
 - tempat usaha, sebesar Rp. 25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) ;
 - rumah tangga, sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;
- g. Pengosongan bangunan perumahan yang digunakan :
 - tempat usaha, sebesar Rp. 20.000,00 (dua puluh ribu rupiah) ;
 - rumah tangga, sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) ;
- h. Permohonan data kepenghunian, sebesar
Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah) ;
- i. Pendaftaran Kontrak Sewa Perumahan yang digunakan :
 - tempat usaha, sebesar Rp. 25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) ;
 - rumah tangga, sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).

Pasal 7

Semua penerimaan hasil retribusi dimaksud dalam pasal 6 Peraturan Daerah ini merupakan Pendapatan Asli Daerah dan harus disetor ke Kas Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

- (1) Surat Izin Perumahan berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitannya dan dapat diperpanjang sebelum jangka berlakunya habis ;

- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini diajukan 30 (tiga puluh) hari sebelum habis masa berlakunya izin.

Pasal 9

- (1) Keterlambatan perpanjangan Surat Izin Perumahan dikenakan tambahan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari tarif retribusi yang berlaku ;
- (2) Surat Ketetapan Retribusi dan tambahannya merupakan dasar penagihan.

BAB IV KETENTUAN PIDANA

Pasal 10

- (1) Pelanggaran atas ketentuan dimaksud dalam Pasal 9 Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) ;
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah tindak pidana pelanggaran.

BAB V KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 11

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang penangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (2) Wewenang Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dimaksud pada ayat (1) pasal ini sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

BAB VI
KETENTUAN LAIN LAIN

Pasal 12

Pungutan retribusi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, baik administrasi maupun teknis pemungutannya dikoordinir oleh Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Pasal 13

Hal-hal yang menyangkut prosedur pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Daerah ini akan diatur tersendiri oleh Kepala Daerah.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Surat Izin Perumahan (SIP) yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 1977 tentang Penyelesaian Sengketa Perumahan, maupun sebelumnya tetap berlaku ;
- (2) Selambat-lambatnya dalam waktu 2 (dua) tahun sesudah Peraturan Daerah ini berlaku, semua pemegang Surat Izin Perumahan (SIP) harus sudah menyesuaikan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah ini ;
- (3) Terhadap perumahan yang Surat Izin Perumahan nya (SIP) belum disesuaikan sebagaimana diatur dalam ayat (2) pasal ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (1) Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

- (1) Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 1977 tentang Penyelesaian sengketa perumahan dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi ;

(2) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Surabaya, 15 Desember 1990

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
Ketua,

ttd

S O E N J O T O, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 18 Oktober 1991 Nomor 525/P/1991.

A.n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
JAWA TIMUR
Asisten I Sekretaris Wilayah/Daerah
(Bidang Pemerintahan)

ttd

Drs. S O E D J I T O
Pembina Utama Muda
Nip. 010 016 467

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1991 Seri B pada tanggal 17 Desember 1991 Nomor 7/B.

A.n. WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA
Sekretaris Kotamadya/Daerah

ttd

Drs. W A R D J I
Pembina Tk.I
Nip. 510 019 644

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretaris Kotamadya/Daerah
Tingkat II Surabaya

a.b

Kepala Bagian Hukum

MOR. F A R U Q, SH

Penata

Nip. 510 029 293



P E N J E L A S A N
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 8 TAHUN 1981

TENTANG
PELAYANAN BIDANG PERUMAHAN
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

I. PENJELASAN UMUM :

Semenjak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1981 sebagai perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan, kewenangan untuk memutuskan sengketa hubungan sewa menyewa perumahan tidak lagi berada pada Kepala Daerah maupun Dinas Perumahan.

Namun sesuai dengan jiwa Peraturan Perundang-undangan Perumahan yang kini masih berlaku, sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran Keputusan Menteri Sosial Nomor 18/HUK/KEP/V/1982 tanggal 1 Mei 1982 sebagai petunjuk pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1981, hubungan sewa menyewa perumahan tidak hanya terbatas pada adanya pemutusan sengketa hubungan sewa menyewa perumahan saja, yang menurut ketentuan terakhir telah menjadi kewenangan instansi Peradilan.

Tetapi mencakup pula antara lain masalah pemakaian/penggunaan perumahan penetapan harga sewa serta penyelesaian masalah lain dalam hubungan sewa menyewa perumahan yang oleh masyarakat atau pihak yang bersangkutan belum diajukan ke Instansi Peradilan.

Sepanjang masalah-masalah yang demikian masih mungkin dapat diselesaikan melalui musyawarah antara lain yang bersangkutan dengan petunjuk dan pengarah dari Kepala Daerah atau Dinas Perumahan Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Pemerintah Daerah berkewajiban melakukan pengawasan, penertiban dan pengamanan dengan jalan mengadakan hubungan sewa menyewa perumahan yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah.

Adapun ruang lingkup dan kewenangan Kepala Daerah cq. Dinas Perumahan Daerah adalah sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 Peraturan Daerah ini. Pelaksanaan tugas tersebut adalah merupakan tugas pelayanan khususnya terhadap masyarakat dalam sektor hukum sewa menyewa perumahan.

Ini berarti bahwa Pemerintah Daerah memberikan suatu jasa khusus. Oleh karenanya adalah wajar apabila jasa pelayanan tersebut diberikan imbalan jasa berupa retribusi yang harus dibayar oleh pihak-pihak yang bersangkutan pada Pemerintah Daerah.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini diharapkan adanya peningkatan pelayanan terhadap masyarakat sekaligus untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dari sektor retribusi.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

- Pasal 1 huruf a s/d f : cukup jelas :
- huruf g : Yang dimaksud dengan Surat Izin Perumahan atau SIP adalah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1963 ;
- huruf h s/d k : cukup jelas :
- Pasal 2 huruf f : Dinas Perumahan Daerah dapat membantu para pihak dalam sengketa perumahan untuk mencapai kesepakatan/perdamaian, untuk hal tersebut yang bersangkutan dikenakan pungutan retribusi ;
- Pasal 3 s/d Pasal 4 : cukup jelas :
- Pasal 5 ayat (2) : Yang dimaksud dengan Badan Hukum adalah Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Firma, Kongsi, Perkumpulan Koperasi, Yayasan atau Lembaga dan bentuk usaha lain ;
- Pasal 6 huruf b : Yang dimaksud 0,5% (setengah perseratus) dari taksasi nilai harga rumah/bangunan adalah terhitung dipertimbangkan harga tanahnya ;
- huruf c : Yang dimaksud pencabutan Surat Izin Perumahan yang dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Daerah adalah sebagaimana dimaksud dalam pasal 13b ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1981 ;
- huruf d : Yang dimaksud peralihan hak ialah peralihan pemakaian dan atau penggunaan perumahan dari seseorang/orang lain dengan persetujuan pemilik ;
- huruf e : Penetapan harga sewa rumah ialah penetapan harga sewa yang diajukan kepada Dinas Perumahan

Daerah baik dari pemilik maupun penyewa, karena tidak adanya kesesuaian harga sewa ;

huruf f

: Yang dimaksud perdamaian antara para pihak ialah upaya Dinas Perumahan Daerah untuk mendamaikan sengketa perumahan secara kekeluargaan sebelum para pihak mengajukan gugatan pemutusan sewa menyewa ke Pengadilan.

Pasal 7

: cukup jelas ;

Pasal 8 ayat (1)

: Saat berlakunya Surat Izin Perumahan (SIP) menjadi 3 (tiga) tahun disesuaikan dengan ketentuan pasal 14 Peraturan Daerah ini ;

Pasal 9 s/d Pasal 16

: cukup jelas.
