

**SALINAN****Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya,  
Nomor : 6 tahun 1974.****DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTAMADYA SURABAYA**

- Menimbang** : 1. Bahwa hubungan sewa-menyewa antara Pemerintah Daerah dengan penyewa rumah milik Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya sampai saat ini belum diatur dalam Peraturan Daerah;
2. Bahwa untuk menentukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak serta hal-hal lain yang berhubungan dengan persewaan tersebut, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang sewa-menyewa rumah milik Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 18 tahun 1965 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah jo Undang-undang No. 6 tahun 1969.
2. Undang-undang Darurat No. 12 tahun 1957 tentang peraturan umum retribusi daerah jo Undang-undang No. 1 tahun 1961;
3. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 6 tahun 1962 tentang Pokok-pokok Perumahan jo Peraturan Pemerintah No. 17 tahun 1963 tentang Pokok-pokok Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 6 tahun 1962 tentang Pokok-pokok perumahan menjadi Undang-undang;
4. Peraturan Pemerintah No. 49 tahun 1963 tentang hubungan sewa-menyewa rumah;
5. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur No. 5 tahun 1968 tentang penyerahan tugas urusan perumahan kepada Pemerintah Daerah Tingkat II.
- Mendengar** : Musyawarah dalam sidang Paripurna Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Surabaya pada hari ini.

**MEMUTUSKAN :**

- Menetapkan** : Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya tentang sewa-menyewa rumah milik Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya.

## B A B I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Yang dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dengan :

1. Kepala Daerah , ialah Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya.
2. Rumah persewaan , ialah rumah milik Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya Golongan III Peraturan Pemerintah No. 16 tahun 1974 yang disewakan kepada pihak lain.
3. Uang sewa , ialah suatu penggantian dalam bentuk uang yang diterima oleh Kepala Daerah dari penyewa rumah sebagai imbalan atas penggunaan rumah persewaan.
4. Surat ijin persewaan , ialah surat yang diberikan oleh Kepala Daerah sebagai bukti adanya hak sewa atas suatu rumah persewaan.
5. Penyewa , ialah orang atau pihak lain yang memperoleh surat ijin persewaan.
6. Hubungan sewa-menyewa , adalah hubungan sewa-menyewa antara Kepala Daerah dengan pihak penyewa.

## B A B II

### P E R S E W A A N

#### Pasal 2

Setiap penempatan, penggunaan serta pengalihan hak sewa atas rumah-rumah persewaan adalah syah apabila ada ijin dari Kepala Daerah.

#### Pasal 3

- (1) Hal-hal atau ketentuan-ketentuan yang menyangkut prosedur serta syarat-syarat administratif pengajuan ijin penggunaan penempatan rumah persewaan akan diatur tersendiri oleh Kepala Daerah.
- (2) Setiap pemohon yang telah mendapatkan surat ijin persewaan dari Kepala Daerah diwajibkan memenuhi pembayaran sebagai berikut :
  - a. Untuk pemohon yang tidak tercantum dalam daftar susunan penghuni surat ijin persewaan adalah sebesar 200 (dua ratus) kali uang sewa sebulan.
  - b. Untuk pemohon yang tercantum dalam daftar susunan penghuni surat ijin persewaan adalah sebesar 100 (seratus) kali uang sewa sebulan.

- (3) Selain pembayaran yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini penyewa diwajibkan membayar uang sewa, yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam pasal 6 Peraturan Daerah ini.
- (4) Penyewa diwajibkan untuk mentaati semua ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam surat ijin persewaan.

#### **Pasal 4**

- (1) Setiap lima tahun sekali penyewa diwajibkan memperbaharui surat ijin persewaan dengan cara mengisi formulir-formulir yang disediakan oleh Kepala Daerah serta memenuhi pembayaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah ini.
- (2) Setiap pembaharuan surat ijin persewaan, penyewa dikenakan pembayaran sebesar 10 (sepuluh) kali uang sewa sebulan.

### **B A B III** **U A N G S E W A**

#### **Pasal 5**

Rumah persewaan berdasarkan letak, bentuk, luas bangunan serta perlengkapannya dibedakan dalam 5 (lima) kelas sebagai berikut :

- a. Rumah persewaan kelas I, adalah rumah yang terdiri dari kamar-kamar, kamar mandi, W.C., menggunakan lampu listrik dan air minum tersendiri, terletak dijalan yang dapat dilalui kendaraan bermotor beroda empat dengan luas bangunan 201 meter persegi atau lebih.
- b. Rumah persewaan kelas II, adalah rumah yang terdiri dari kamar-kamar, kamar mandi, W.C., menggunakan lampu listrik dan air minum tersendiri terletak dijalan yang dapat dilalui kendaraan bermotor beroda empat dengan luas bangunan 101 meter persegi sampai dengan 200 meter persegi.
- c. Rumah persewaan kelas III, adalah rumah yang terdiri dari kamar-kamar, kamar mandi, W.C., menggunakan lampu listrik dan air minum tersendiri atau tidak yang terletak di gang-gang atau jalan kampung, dengan luas bangunan 31 meter persegi sampai dengan 100 meter persegi.
- d. Rumah persewaan kelas IV, adalah rumah yang terdiri dari kamar-kamar, kamar mandi, W.C., menggunakan lampu listrik dan air minum tersendiri atau tidak, terletak di gang-gang atau jalan kampung dengan luas bangunan 21 meter persegi sampai dengan 30 meter persegi.
- e. Rumah persewaan kelas V, adalah rumah los yang dibedak-bedak dan lain-lain rumah yang tidak termasuk dalam kelas-kelas rumah persewaan tersebut diatas.

#### **Pasal 6**

Besarnya uang sewa sebulan untuk tiap-tiap kelas rumah persewaan sebagaimana dimaksud

dalam pasal 4 diatas ditetapkan sebagai berikut :

- a. Rumah persewaan kelas I : sebesar Rp.1.500,— (Seribu lima ratus rupiah).
- b. Rumah persewaan kelas II : sebesar Rp.1.250,— (Seribu dua ratus lima puluh rupiah).
- c. Rumah persewaan kelas III : sebesar Rp. 900,— (Sembilan ratus rupiah).
- d. Rumah persewaan kelas IV : sebesar Rp. 750,— (Tujuh ratus lima puluh rupiah).
- e. Rumah persewaan kelas V : sebesar Rp. 250,— (Dua ratus lima puluh rupiah).

#### **B A B IV P E R S E N G K E T A A N**

##### **Pasal 7**

Setiap sengketa yang timbul dari hubungan sewa menyewa ini, berlaku ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 49 tahun 1963.

#### **B A B V K E T E N T U A N S A N K S I**

##### **Pasal 8**

Setiap pelanggaran ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi-sanksi sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 49 tahun 1963.

#### **B A B VI K E T E N T U A N P E R A L I H A N**

##### **Pasal 9**

Tiga bulan sesudah tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini penyewa diwajibkan mengadakan pembaharuan surat ijin persewaan sebagaimana dimaksud oleh pasal 4 ayat (1) dan pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah ini.

#### **B A B VII K E T E N T U A N P E N U T U P**

##### **Pasal 10**

Semua Keputusan Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya yang telah ada dan bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

**Pasal 11**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada hari pertama sesudah pengundangnya.

Surabaya, 27 Juli 1974

**WALIKOTA KEPALA DAERAH  
KOTAMADYA SURABAYA**

ttd.

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA SURABAYA**

**K e t u a**

ttd.

( S O E P A R N O )

( E D D Y S O E T R I S N O )

Untuk salinan yang sebenarnya  
Sekretaris DPRD Kotamadya  
Daerah Tingkat II Surabaya

ttd.

( S. SOEDJAKATMADJA B.A. )

Salinan dari salinan  
A.n. Kepala Bag. Hukum  
Ka. Sub. Bag. Umum .

ttd.

NY. SOEJANTI SOEDJADI

NIP. 510048191

**PENJELASAN**  
**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA SURABAYA**  
**NO 6 TAHUN 1974**  
**Tentang**

**SEWA MENYEWA RUMAH MILIK PEMERINTAH DAERAH KOTAMADYA**  
**SURABAYA**

---

**PENJELASAN UMUM :**

Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya memiliki sejumlah rumah yang peruntukannya sebagian disediakan untuk rumah Dinas bagi pejabat atau Karyawan Kotamadya Surabaya dan sebagian disewakan kepada umum.

Khususnya untuk rumah-rumah persewaan ini, penempatan/penggunaannya diperlukan adanya Surat Ijin Persewaan. Ijin Persewaan dimaksud diatas, diperoleh setelah permohonan yang diajukan oleh calon penyewa mendapat persetujuan dari Kepala Daerah serta yang bersangkutan telah memenuhi syarat-syarat antara lain berupa kewajiban membayar retribusi ijin persewaan, sebagaimana tercantum dalam ketentuan pasal 3 ayat 2.

Untuk lebih memudahkan dalam pelaksanaan pemberian Surat Ijin Persewaan ini, maka hal-hal yang menyangkut prosedur serta syarat-syarat administratif pengajuan Ijin Persewaan tidak tercantum secara terperinci dalam Peraturan Daerah ini, tetapi penentuannya diserahkan kepada Kepala Daerah.

Agar sejauh mungkin dapat diwujudkan rasa keadilan dalam penetapan besarnya uang sewa, Peraturan Daerah ini menetapkan lima kelas rumah persewaan yang pembedaannya didasarkan pada letak, perlengkapan, bentuk serta luas bangunan dari rumah tersebut.

Sebagai akibat adanya hubungan sewa menyewa ini maka terhadap setiap sengketa yang timbul antara Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya sebagai pemilik dengan pihak lain sebagai penyewa, berlaku ketentuan-ketentuan yang ada dalam Peraturan Pemerintah Nomor 49 tahun 1963, tentang hubungan sewa menyewa perumahan.

**PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :**

Pasal 1 : Cukup jelas.

Pasal 2 : Ketentuan dalam pasal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya penempatan secara diam-diam atau liar atas rumah-rumah milik Pemerintah Daerah.

Yang sering terjadi terutama dengan cara mengalihkan hak persewaan rumah yang bersangkutan kepada pihak ketiga. Disamping itu ketentuan ini dimaksudkan untuk mencegah penambahan penghuni kedalam rumah-rumah yang bersangkutan tanpa terlebih dahulu meminta ijin dari Kepala Daerah.

Pasal 3 . Hal-hal atau ketentuan-ketentuan yang menyangkut tata cara serta syarat-sya-

rat administratif pengajuan ijin persewaan oleh Pemerintah Daerah ini penentuannya diserahkan kepada Kepala Daerah.

Ini dimaksudkan agar pihak Eksekutif dapat lebih mudah menyesuaikan tata cara serta syarat-syarat tersebut dengan perubahan-perubahan yang mungkin terjadi.

Pasal 3  
ayat (2) Dalam penentuan besarnya retribusi ijin persewaan yang harus dipenuhi oleh penyewa, Peraturan Daerah ini membedakan calon-calon penyewa atas calon-calon penyewa yang tercantum dan calon penyewa yang tidak tercantum dalam daftar susunan penghuni Surat Ijin Persewaan.

Disamping itu dalam hal terdapat lebih dari seorang calon penyewa atas suatu rumah persewaan tertentu, maka hal terdahulu untuk menjadi penyewa diberikan kepada calon yang namanya tercantum dalam daftar susunan penghuni Surat Ijin Persewaan dari rumah yang bersangkutan.

Pasal 3  
ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 3 : Dengan landasan hukum pasal 3 ayat (4) ini apa yang oleh Kepala Daerah dicantumkan dalam Surat Ijin Persewaan sebagai ketentuan-ketentuan yang harus dipatuhi oleh penyewa menjadi lebih kuat dan merupakan satu ketentuan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 4 : Pembaharuan ijin setiap lima tahun sekali dalam pasal ini dimaksudkan terutama agar dapat diperoleh kembali data-data yang berhubungan dengan rumah persewaan yang bersangkutan sehingga dapat dicegah timbulnya hal-hal yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, misalnya adanya pemindahan hak sewa secara diam-diam, perubahan bangunan yang telah ada dan sebagainya.

Pasal 4 : Cukup jelas.  
ayat (2)

Pasal 5 : Dengan kriteria yang menyangkut letak, perlengkapan yang ada, bentuk serta luas bangunan dari rumah persewaan sebagai dasar penentuan besarnya uang sewa, dapat diharapkan penyesuaian besarnya tarif sewa dengan keadaan rumah yang bersangkutan sehingga dapat tercermin adanya keadilan.

Pasal 6 : Cukup jelas.

Pasal 7 : Cukup jelas.

Pasal 8 : Cukup jelas.

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10 dan

Pasal 11 : Cukup jelas.