



BUPATI ASAHAN
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI ASAHAN
NOMOR 43 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA DAN PERSYARATAN PENDAFTARAN CALON PENGHUNI
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI ASAHAN,

- Menimbang : bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara dan Pendaftaran Calon Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1247);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

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);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
12. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Nomor 5);
15. Peraturan Bupati Asahan Nomor 39 Tahun 2014 tentang Pembentukan Unit Pelaksana Teknis Rumah Susun Sederhana Sewa pada Dinas Tata Kota Kabupaten Asahan (Berita Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2014 Nomor 39);
16. Peraturan Bupati Asahan Nomor 37 Tahun 2016 tentang Perubahan Nomenklatur Unit Pelaksana Teknis Dinas dan Badan Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Asahan (Berita Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2016 Nomor 37);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA DAN PERSYARATAN PENDAFTARAN CALON PENGHUNI RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Asahan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Asahan.
4. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

5. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah unit hunian pada Rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
6. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang berupa Rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi perangkat daerah, dalam bentuk sewa dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
7. Pengelola adalah perangkat daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa.
8. Unit Pelaksana Teknis yang selanjutnya disebut UPT adalah unit pelaksana teknis yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan dan mempunyai tugas mengelola Rusunawa.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa Sarusunawa dengan pengelolaan.
11. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusunawa dan/atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
12. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Rusunawa.

BAB II

SASARAN PENGHUNI

Pasal 2

- (1) Sasaran penghuni Rusunawa adalah:
 - a. warga negara Indonesia diutamakan penduduk Kabupaten Asahan;
 - b. MBR;
 - c. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Pemerintah Desa/Kelurahan dan diketahui Camat; dan
 - d. sudah/pernah berkeluarga.

- (2) Penghuni Rusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik harus melepaskan haknya sebagai penghuni Rusunawa.
- (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola.

BAB III

TATA CARA DAN PERSYARATAN PENDAFTARAN

Pasal 3

Tata cara pendaftaran penghunian Rusunawa, meliputi :

- a. permohonan penghunian;
- b. pemeriksaan dokumen persyaratan; dan
- c. penetapan calon penghuni.

Pasal 4

- (1) Calon Penghuni wajib mengajukan permohonan pendaftaran secara tertulis kepada Bupati melalui pengelola, dengan mengisi formulir yang telah disediakan.
- (2) Calon Penghuni menyampaikan kelengkapan dokumen persyaratan sebagai berikut :
 - a. surat permohonan;
 - b. surat pernyataan;
 - c. surat keterangan belum memiliki rumah dari Lurah/Kepala Desa;
 - d. sudah menikah dibuktikan dengan surat nikah atau dokumen yang dipersamakan;
 - e. fotocopy Surat Nikah/sudah pernah menikah;
 - f. fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
 - g. fotocopy Kartu Keluarga;
 - h. pas foto berwarna ukuran 4 x 6 sebanyak 1 lembar;
 - i. pas foto berwarna ukuran 3 x 4 sebanyak 3 lembar;
 - j. surat keterangan penghasilan dari Pimpinan Perusahaan atau Surat Pernyataan berpenghasilan yang diketahui Lurah/Kepala Desa setempat; dan
 - k. sanggup membayar biaya sewa Rusunawa, biaya listrik, biaya air, jaminan 3 (tiga) kali dari besaran tarif sewa perbulan dan/atau biaya lainnya yang ditetapkan oleh Pengelola dibuktikan dengan surat pernyataan kesanggupan.
- (3) Format dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
PEMERIKSAAN DOKUMEN PERSYARATAN
DAN PENETAPAN CALON PENGHUNI

Pasal 5

- (1) Pengelola melakukan pemeriksaan dokumen persyaratan pendaftaran penghunian Rusunawa.
- (2) Dokumen pendaftaran penghunian Rusunawa yang telah memenuhi persyaratan menjadi dasar penetapan penghunian.
- (3) Dalam hal dokumen persyaratan pendaftaran belum lengkap, Pengelola mengembalikan berkas agar dilengkapi.
- (4) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Calon Penghuni paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat permohonan pendaftaran.
- (5) Dalam hal berkas telah memenuhi persyaratan, Pengelola memanggil dan melakukan wawancara terhadap Calon Penghuni.
- (6) Berdasarkan hasil wawancara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pengelola menetapkan calon Penghuni dan daftar tunggu.
- (7) Dalam hal hasil wawancara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) calon Penghuni yang tidak bersedia memenuhi hak dan kewajibannya, Pengelola memberikan surat pembatalan penghunian.
- (8) Calon Penghuni yang akan ditetapkan sebagai Penghuni terlebih dahulu menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan Pengelola.
- (9) Format perjanjian sewa menyewa sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam berita Daerah Kabupaten Asahan.

Ditetapkan di Kisaran
pada tanggal 6 Desember 2017

BUPATI ASAHAN,

ttd

TAUFAN GAMA SIMATUPANG

Diundangkan di Kisaran
pada tanggal 7 Desember 2017

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ASAHAN,

ttd

TAUFIK ZAINAL ABIDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN ASAHAN TAHUN 2017 NOMOR 47

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI ASAHAN
NOMOR 43 TAHUN 2017
TENTANG TATA CARA DAN PERSYARATAN PENDAFTARAN CALON
PENGHUNI RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

FORMAT DOKUMEN PERSYARATAN PENDAFTARAN CALON PENGHUNI
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

A. SURAT PERMOHONAN

No.formulir

--	--	--	--

SURAT PERMOHONAN

CALON PENGHUNI RUSUNAWA KABUPATEN ASAHAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :
Alamat :
Tempat/ tgl lahir :
Nomor KTP :
Nomor HP :
Status tempat tgl sekarang : sewa kontrak numpang
 Fasilitas Perusahaan lain-lain
Jumlah Keluarga/Pengikut : orang
Pekerjaan :
Alamat Pekerjaan :

Bersama ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa unit hunian di
Rusunawa Kabupaten Asahan dengan cara pembayaran bulanan.

Kami telah melengkapi permohonan ini berupa :

- surat pernyataan.
- surat keterangan belum memiliki rumah dari Lurah/Kepala Desa
- sudah menikah dibuktikan dengan surat nikah atau dokumen yang dipersamakan
- fotocopy Surat Nikah/sudah pernah menikah
- fotocopy Kartu Tanda Penduduk
- fotocopy Kartu Keluarga
- pas foto berwarna ukuran 4 x 6 sebanyak 1 lembar
- pas foto berwarna ukuran 3 x 4 sebanyak 3 lembar
- surat keterangan penghasilan dari Pimpinan Perusahaan atau Surat Pernyataan berpenghasilan yang diketahui Lurah/Kepala Desa setempat
- surat pernyataan kesanggupan membayar biaya sewa Rusunawa, biaya listrik, biaya air, jaminan 3 (tiga) kali dari besaran tarif sewa perbulan dan/atau biaya lainnya yang ditetapkan oleh Pengelola.

Kisaran,

Pemohon :

.....

B. SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, hari tanggal, bulan, tahun,

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

N a m a :
Alamat :
Tempat/ tanggal lahir :
Nomor KTP :
Pekerjaan :
Status :
Alamat Pekerjaan :

Selaku pemohon/calon penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Kabupaten Asahan dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa saya belum memiliki rumah/tempat tinggal sendiri;
2. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa satuan dimaksud sesuai ketentuan yang berlaku sebesar Rp..... (.....);
3. Bahwa saya sanggup membayar uang jaminan 3 (tiga) kali dari besaran tarif sewa perbulan sebesar Rp..... (.....);
4. Uang jaminan tersebut dapat diambil kembali setelah dipotong tunggakan-tunggakan yang apabila satuan hunia saya kembalikan dalam keadaan kosong dan baik seperti semula, atau bila mana hak sewa saya tidak diperpanjang lagi;
5. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar uang rekening untuk pembayaran pemakaian utilitas (air dan listrik) atas hunian yang saya tempati;
6. Bahwa saya sanggup dan bersedia memenuhi segala ketentuan-ketentuan dan tata cara penghunian di Rusunawa;
7. Bahwa saya setuju jangka waktu sewa ruang hunian dimaksud selama 12 (dua belas) bulan, terhitung mulai tanggal bulan sampai dengan tanggal bulan.....;
8. Pernyataan dan keterangan ini kami sanggupi dan patuhi, selama kami sebagai penyewa Rusunawa; dan
9. Bahwa satuan hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal 4 (empat) orang yang seluruhnya menjadi tanggung jawab dan nama-nama penghuni serta hubungan sebagai berikut :

No	NAMA	UMUR	HUBUNGAN DENGAN PENYEWA	KET
1.				
2.				
3.				
4.				

10. Apabila ada hal-hal yang tidak benar dan tidak kami sanggupi dikemudian hari, maka pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan penuntutan sesuai ketentuan yang berlaku atau membutuhkan persetujuan atas permohonan kami.
11. Bahwa selama menjadi penghuni rumah susun sederhana sewa saya beserta seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya tersebut butir 2 di atas akan selalu mematuhi segala ketentuan tata tertib yang telah ditetapkan.
12. Bahwa saya beserta seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya adalah benar dan sesungguhnya berkelakuan baik serta tidak pernah tersangkut perkara kriminal dan tidak menjadi anggota organisasi terlarang.
13. Bahwa bilamana dikemudian hari ternyata saya dan anggota keluarga yang menjadi tanggung jawab saya, ternyata :
 - a. melanggar ketentuan tata tertib penghunian;
 - b. tidak mentaati kewajiban membayar uang sewa; dan/atau
 - c. terbukti terdapat hal-hal yang bertentangan terhadap isi pernyataan saya tersebut di atas.

Demikian pernyataan ini saya buat di atas kertas bermeterai cukup dan kemudian untuk itu, saya bubuhi tandatangan pada hari dan tanggal tersebut di atas.

Yang membuat pernyataan,

Meterai Rp
6.000

.....

C. FORMAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
KABUPATEN ASAHAN
NOMOR :**

Pada hari ini..... Tanggal..... Tahun dua ribu tujuh belas, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
Jabatan : Kepala UPT Rusunawa Kab.Asahan
Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
Kabupaten Asahan
NIP :
Alamat : Jalan Turi No. 1 Kisaran

Bertindak sebagai Kepala Unit Pengelola Rumah Susun Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Asahan dan oleh karena jabatannya yang dalam hal ini adalah sebagai Pemilik/Pihak yang Menyewakan/Pengelola selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

2. Nama :
NIK :
Tempat/Tgl. Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :
HP/Telp :

Bertindak untuk dan atas nama pribadi, yang dalam hal ini adalah sebagai Penyewa/Pemakai satuan rumah susun sederhana sewa selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Untuk seterusnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK" dahulu menerangkan:

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk menyewa rumah susun sederhana sewa, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan Nomor formulir, tanggal
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana surat penunjukan penghunian, Nomor tanggal, Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa Nomor tanggal
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan sisten dan prosedur penyewaan Rusunawa, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA bahwa selama jangka waktu, tidak boleh menyewakan kembali kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pengelola Rusunawa.

MAKA Kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas bersepakan untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa menyewa Rumah susun sederhana sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, dan tidak mengenal adanya pihak lain dalam perjanjian ini maupun pengalihan sewa menyewa kepada pihak lain.
2. Sewa menyewa Rusunawa berarti perjanjian ini termasuk semua perubahan, penambahan dan atau semua lampiran-lampirannya yang semuanya merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
3. Biaya rumah susun sewa semua rekening listrik, rekening PDAM, iuran keamanan dan iuran pengelolaan yang harus dibayar oleh penyewa / penghuni.
4. Penyewa adalah penghuni/penyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu didalam perjanjian ini.

Pasal 2
BIAYA SEWA

1. PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (3) perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. (.....) per yang harus dibayar pada bulan jatuh tempo, serta uang jaminan sebesar Rp. (.....) pada saat perjanjian sewa menyewa ditanda tangani oleh penyewa.
2. Seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA wajib memberikan bukti kuitansi pembayaran kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti pembayaran sah atas perbuatan sewa yang telah dilaksanankan.
3. Apabila pembayaran Sewa-menyewa mengalami keterlambatan 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo yang wajib dibayar oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan sebesar 10% (sepuluh persen) dari total sewa kepada PIHAK PERTAMA.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 3
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap saluran air hujan, saluran air limbah, saluran limbah tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan

jalan / tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa-pipa plumbing, pipa gas.

2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan dilingkungan rumah susun sederhana sewa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hujau dan asri.
3. PIHAK PERTAMA berkewajiban menegur PIHAK KEDUA bila dianggap perlu apabila PIHAK KEDUA membuat kegaduhan/kerusakan dan atau pengrusakan fasilitas rumah susun.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk melakukan sanksi-sanksi pelanggaran tata tertib rumah susun kepada PIHAK KEDUA bila hal itu terjadi.
5. PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemungutan iuran-iuran lain, pemeliharaan, keamanan dan uang sewa serta denda.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

1. Menempati satuan rumah susun sewa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud Pasal 1 akta Perjanjian ini.
2. Berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan kompleks rumah susun sewa.
3. Membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
4. Membayar rekening listrik, air bersih (PDAM dan Gas sesuai dengan pemakaian PIHAK KEDUA dan ketentuan berlaku.
5. Membuang sampah setiap hari pada tempat yang disediakan untuk itu, dengan membungkusnya kedalam plastik secara rapih dan tidak berantakan.
6. Wajib melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu dari luar yang akan menginap di ruangan PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 jam.

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindah tangankan rumah sewa dimaksud kepada pihak lain dengan alasan apapun.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa dimaksud dalam bentuk apapun.
3. Menyimpan/mengijinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
4. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang, perbuatan meminum minuman keras.

5. Membawa minuman keras, mengajak orang lain untuk minum-minuman keras.
6. Melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kesusilaan umum dan agama.
7. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik.
8. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain dilingkungan kompleks rumah susun sewa.
9. Memelihara hewan peliharaan anjing, kucing binatang primata binatang liar lainnya, kecuali burung dalam sangkar, ikan aquarium.
10. Membawa, meletakkan, menaruh benda barang yang beratnya melampaui batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan rumah susun sewa.
11. Membuang barang atau segala sesuatu secara sembarangan lebih-lebih dari tingkat atas ke bawah.
12. Mengganggu dan segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada saat perbaikan/pemeliharaan ruangan rumah susun.
13. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.
14. Melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau menyalahgunakan Narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh Undang-undangh Narkotika dan penyalahgunaan obat bius.

Pasal 6 PENGALIHAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

Pasal 7 SANKSI-SANKSI

1. PIHAK KEDUA sepakat apabila PIHAK KEDUA lalai atau disengaja melakukan pelanggaran Pasal (4) dan Pasal (5), maka seketika itu juga Perjanjian Sewa Menyewa ini menjadi batal demi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia memberi penggantian kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar jaminan Sewa.
2. Apabila dalam jangka waktu satu bulan sejak ditanda-tanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak atau belum melaksanakan hunian, maka PIHAK PERTAMA secara sepihan dapat membatalkan Akta Perjanjian Sewa menyewa ini, dan uang sewa berikut jaminan sewa yang telah disetorkan dan diterima PIHAK PERTAMA akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA setelah dipotong biaya administrasi sebesar 50%.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan segera meninggalkan ruangan satuan rumah susun dengan seluruh barang-barang miliknya dalam jangka waktu 7 (tujuh) dan setelah memutuskan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 8

PIHAK KEDUA sepakat untuk menyampingkan Pasal 1266 Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam rangka pembatalan sepihak oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam perjanjian sewa menyewa rumah susun sewa.

**Pasal 9
DOMISILI**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk memilih domisili yang tetap dan tidak berubah kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota.....dimana lokasi rumah susun didirikan.

**Pasal 10
PERSELISIHAN**

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah.

Demikian Akta Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA
KEPALA UPT RUSUNAWA

(_____)
Nama :

(_____)
Nama :
Jabatan :

BUPATI ASAHAN,

ttd

TAUFAN GAMA SIMATUPANG