

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 48 TAHUN 2014
TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN SUKOHARJO.

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
..... dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa saya memohon menyewa Satuan Hunian/Bukan Hunian Blok
Nomor Lantai
2. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa satuan rumah susun
sederhana sewa dimaksud sesuai ketentuan yang berlaku sebesar
Rp..... (.....)
3. Bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp.....
(.....)
4. Uang jaminan tersebut dapat diambil kembali setelah dipotong tunggakan-
tunggakan yang apabila satuan Hunian/Bukan Hunian saya kembalikan dalam
keadaan kosong dan baik seperti semula, atau bilamana hak sewa saya tidak
diperpanjang lagi.
5. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar uang rekening untuk pembayaran
pemakaian utilitas (air, listrik dan gas) atas Hunian/Bukan 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/Bukan Hunian dimaksud
selama 3 (tiga) tahun, terhitung mulai tanggal bulan tahun.....
sampai dengan tanggal bulan.....tahun.....
8. Pernyataan dan keterangan ini saya sanggupi dan patuhi, selama saya sebagai
penyewa Rusunawa.
9. Apabila ada hal-hal yang tidak benar dan tidak saya sanggupi dikemudian hari,
maka Pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan penuntutan
sesuai ketentuan yang berlaku atau membutuhkan persetujuan atas
permohonan saya.

10. 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.
11. 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.
12. 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 (bersedia diberi sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan).

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

Yang membuat pernyataan

Meterai Rp 6.000

.....

BUPATI SUKOHARJO,

ttd

WARDOYO WIJAYA

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 48 TAHUN 2014
TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK
PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO.

Kepada :
Yth. Kepala DPU selaku Pengelola
Rusunawa Milik Pemerintah
Kabupaten Sukoharjo
di
SUKOHARJO

No. formulir

--	--	--	--

FORMULIR PENDAFTARAN
Permohonan Menyewa Satuan *Hunian atau Bukan Hunian/Kegiatan Usaha*
Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kabupaten Sukoharjo

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :
Alamat :
.....
Tempat/tanggal lahir :
Nomor KTP :
Status tempat tinggal sekarang : ☐ sewa ☐ kontrak ☐ numpang
☐ fasilitas perusahaan ☐ lain-lain
Jumlah keluarga/Pengikut : orang
Pekerjaan :
Alamat Pekerjaan :
.....

Bersama ini kami mengajukan permohonan untuk Satuan *Hunian atau Bukan Hunian/Kegiatan Usaha* Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Kabupaten Sukoharjo yang berlokasi di..... Blok..... Nomor Lantai..... Dengan cara pembayaran bulanan.

Kami telah melengkapi permohonan ini berupa : ☐ 1 Surat Pernyataan
☐ 2 Data pemohon & kependudukan
☐ 3 Surat keterangan bekerja dan belum Memiliki rumah

Diketahui :
Kelurahan atau Kantor tempat bekerja : Pemohon :
.....
.....

BUKTI PENDAFTARAN DAN PERMOHONAN MENYEWA
SATUAN *HUNIAN ATAU BUKAN HUNIAN/KEGIATAN USAHA*
RUSUNAWA MILIK PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO

No. formulir

--	--	--	--

Nama Pemohon :

Alamat :
.....

Petugas Pendaftaran

.....

BUPATI SUKOHARJO,

ttd

WARDOYO WIJAYA

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 48 TAHUN 2014
TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK
PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA BAGI PENGHUNI
SATUAN HUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
NOMOR :**

Pada hari ini, ... tanggal.....bulan.....tahun..... yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
Jabatan :
NIP :
Alamat :
.....

Bertindak sebagai Kepala DPU Kabupaten Sukoharjo oleh jabatannya yang dalam hal ini adalah sebagai Pihak yang menyewakan/Pengelola selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

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

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 selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK".

Bahwa PARA PIHAK sepakat membuat Perjanjian Sewa Menyewa Pemakaian Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang terletak di Jalan Kelurahan Kecamatan..... Kabupaten Sukoharjo, dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1
OBJEK SEWA

PIHAK PERTAMA menyewakan kepada PIHAK KEDUA Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang terletak di :

- Blok/Lantai :
Nomor :
Peruntukkan :
(Selanjutnya disebut "Sarusunawa")

Pasal 2 JANGKA WAKTU

- (1) Jangka waktu Perjanjian ini adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal yang telah disepakati dan dapat diperpanjang berdasarkan pertimbangan PIHAK PERTAMA.
- (2) Apabila disetujui oleh PIHAK PERTAMA maka Perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang sama dengan mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir.

Pasal 3 BIAYA SEWA

- (1) Biaya sewa Sarusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dibayar per bulan sebesar Rp..... (.....) dan pembayarannya dilakukan setiap bulan dari tanggal 1 sampai dengan tanggal 10.
- (2) Biaya sewa Sarusunawa dapat berubah sesuai ketentuan tarif retribusi yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perubahan biaya sewa berlaku sejak ditetapkannya peraturan perundang-undangan.

Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) PIHAK PERTAMA, berhak untuk:
 - a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
 - b. memutuskan perjanjian sewa menyewa apabila penghuni melanggar ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa;
 - c. menagih/menerima biaya sewa dan/atau biaya lainnya yang telah ditetapkan;
 - d. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sebagaimana diatur dalam perjanjian sewa menyewa dan tata tertib penghunian;
 - e. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni; dan
 - f. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan Pengelolaan Rusunawa.
- (2) PIHAK PERTAMA, berkewajiban untuk:
 - a. membuat perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni;
 - b. menyediakan sarana dan prasarana Rusunawa;
 - c. melakukan pemeriksaan, perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Rusunawa serta inspeksi reguler dan insidental yang dapat dilakukan bersama SKPD terkait;
 - d. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;

- e. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerja sama dengan aparat keamanan;
- f. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- g. mengembalikan uang jaminan dari penghuni, apabila terjadi perjanjian sewa menyewa antara Pengelola dan Penghuni yang berakhir/dibatalkan;
- h. menanggapi pengaduan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh Penghuni;
- i. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa Sarusunawa;
- j. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan sosialisasi kepada Penghuni Rusunawa, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- k. memonitor kesesuaian/kebenaran Penghuni yang tinggal di Rusunawa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa yang telah ditandatangani; dan
- l. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 5

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PIHAK KEDUA

PIHAK KEDUA berhak untuk:

- a. menempati 1 (satu) unit hunian untuk tempat tinggal yang meliputi :
 - 1) kamar tidur 1 ruang;
 - 2) kamar mandi, wc, dan dapur; dan
 - 3) ruang terbuka/tempat jemur pakaian.
- b. menggunakan/memakai sarana, prasarana, fasilitas umum dan benda bersama;
- c. menyampaikan keberatan/laporan atas layanan kondisi, tempat, dan lingkungan hunian yang kurang baik;
- d. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang tidak disebabkan oleh penghuni;
- e. mendapat pelayanan keamanan, ketertiban, dan kenyamanan tempat dalam lingkungan hunian dari sesama penghuni Rusunawa maupun dari pengelola;
- f. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan sarana, prasarana, dan fasilitas umum yang ada;
- g. mendapat pelatihan dan bimbingan berkaitan dengan kepentingan penghunian; dan
- h. membentuk kelompok hunian bersama warga hunian yang lain dengan tujuan kerukunan dan kepentingan bersama.

Pasal 6

PIHAK KEDUA berkewajiban untuk:

- a. membayar retribusi dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- c. membuang sampah di tempat yang ditentukan secara rapi dan teratur sesuai petunjuk pengelola;
- d. memelihara tempat hunian, sarana, prasarana, fasilitas umum, serta benda bersama sebaik-baiknya;
- e. melaporkan kejadian, kejanggalan, kerusakan bangunan yang dapat membahayakan penghuni;
- f. membayar ganti rugi setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni;
- g. bersedia mematuhi ketentuan tata tertib yang ditetapkan oleh pengelola;
- h. menciptakan lingkungan kehidupan yang harmonis;
- i. melaporkan tamu penghuni yang akan menginap dalam waktu 1x24 (satu kali dua puluh empat) jam kepada pengelola;
- j. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan pengelola;
- k. mengatur parkir bagi penghuni yang meletakkan kendaraannya di area Rusunawa yang telah ditetapkan;
- l. membayar uang jaminan penghunian sebesar satu kali retribusi sejak penandatanganan perjanjian sewa;
- m. menempati Sarusunawa dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak penandatanganan perjanjian sewa; dan
- n. mengosongkan/menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir dan/atau bila terjadi putus perjanjian.

Pasal 7

PIHAK KEDUA, dilarang untuk :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu Sarusunawa;
- c. menggunakan Sarusunawa sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengubah prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa yang sudah ada;
- e. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- f. menjual/memakai/memproduksi narkoba, minuman keras, berjudi dan/atau berbuat maksiat/asusila;
- g. melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan suara keras/bising;
- h. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- i. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- j. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;

- k. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa;
- l. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan;
- m. memasukan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan Rusunawa di dalam atau diluar hunian dan lingkungan Rusunawa;
- n. memelihara binatang; atau
- o. mengosongkan/tidak menghuni Sarusunawa yang telah di sewa dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender berturut-turut.

Pasal 8

JAMINAN

- (1) PIHAK KEDUA wajib menyediakan Jaminan Uang Biaya Sewa pada saat Perjanjian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (2) PIHAK KEDUA wajib memberikan jaminan uang biaya sewa sebesar 3 (tiga) kali tarif retribusi melalui Bendahara Pengelola.
- (3) Jaminan Uang Biaya Sewa tidak dapat dicairkan selama PIHAK KEDUA menempati/menghuni Sarusunawa.
- (4) PIHAK PERTAMA menerima kuasa dari PIHAK KEDUA untuk dapat mencairkan Jaminan Uang Biaya Sewa tersebut apabila :
 - a. PIHAK KEDUA menunggak/tidak membayar biaya sewa pemakaian Sarusunawa selama 3 (tiga) bulan berturu-turut; dan/atau
 - b. Sarusunawa yang ditempati oleh PIHAK KEDUA ditinggalkan dengan memperhitungkan tunggakan biaya sewa yang belum diselesaikan.
- (5) Jaminan Uang Biaya Sewa tetap menjadi hak PIHAK KEDUA sepanjang PIHAK KEDUA tidak memiliki tunggakan dan/atau melakukan pelanggaran.

Pasal 9

SANKSI

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat melaksanakan pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, maka PIHAK KEDUA akan dikenakan denda setiap bulan sebesar 2% (dua persen) dari biaya sewa tertunggak.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan pembayaran berikut dendanya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban.
- (3) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban dan pengosongan Sarusunawa.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7, maka Perjanjian ini menjadi batal demi hukum dan PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban dan pengosongan Sarusunawa.
- (5) Apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, huruf d, dan huruf k, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa denda paling banyak Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) atau denda berupa ganti kerugian sebesar jumlah yang akan ditentukan kemudian oleh PIHAK PERTAMA dan/atau ditinggalkan.

- (6) Apabila selama Perjanjian ini berlangsung Sarusunawa tidak dihuni selama 15 (lima belas) hari kalender berturut-turut tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan pembatalan perjanjian sewa menyewa dan melakukan penyegelan serta melakukan pengosongan secara paksa.

Pasal 10

PEMBATALAN DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya pada saat jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).
- (2) Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak kecuali karena alasan-alasan yang secara tegas disebutkan dalam Perjanjian ini, yaitu :
 - a. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan pembayaran biaya sewa berikut dendanya selama 2 (tiga) bulan berturut-turut; dan/atau
 - b. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan/atau melanggar ketentuan Pasal 7.
- (3) Apabila PIHAK KEDUA memenuhi unsur pembatalan Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka PIHAK PERTAMA akan memberikan Surat Teguran yang pertama kepada PIHAK KEDUA agar PIHAK KEDUA segera memenuhi kewajibannya dan/atau memperbaiki kesalahan/pelanggaran yang telah dibuatnya.
- (4) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajibannya dan/atau memperbaiki kesalahan/pelanggaran yang telah dibuatnya, maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan Surat Teguran Kedua sebagai teguran yang terakhir kepada PIHAK KEDUA.
- (5) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender sejak Surat Teguran yang terakhir diterbitkan PIHAK KEDUA tetap tidak memenuhi kewajibannya dan/atau memperbaiki kesalahan/pelanggaran yang telah dibuatnya, maka PIHAK PERTAMA akan membatalkan secara sepihak Perjanjian ini.
- (6) Pembatalan Perjanjian secara sepihak oleh PIHAK PERTAMA akan dilakukan dengan pemberitahuan secara tertulis disertai dengan melakukan penyegelan Sarusunawa dan PIHAK KEDUA harus segera meninggalkan dan mengosongkan Sarusunawa paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tersebut.
- (7) Sehubungan dengan pembatalan terhadap Perjanjian ini, PARA PIHAK sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 11

PENERTIBAN DAN PENGOSONGAN

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak meninggalkan dan mengosongkan Sarusunawa dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak pemberitahuan pembatalan Perjanjian dan penempelan segel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (6), maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan Surat Peringatan (selanjutnya disebut "SP") I (kesatu).

- (2) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender sejak SP I (kesatu) diterbitkan PIHAK KEDUA tidak mengindahkan SP I (kesatu) tersebut maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan SP II (kedua).
- (3) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender PIHAK KEDUA masih tetap tidak mengindahkan SP II (kedua) atau SP terakhir tersebut, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan pengosongan secara paksa terhadap PIHAK KEDUA dan segala biaya serta risiko yang timbul atas pengosongan paksa tersebut menjadi beban PIHAK KEDUA.

Pasal 12

KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Apabila terjadi keadaan memaksa (bencana alam atau kebakaran) yang mengakibatkan Sarusunawa tidak dapat dipergunakan, Perjanjian ini batal dan/atau berakhir demi hukum.
- (2) Apabila terjadi perubahan peruntukan atas tanah yang diatasnya berdiri bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) maka PIHAK KEDUA harus mengosongkan Sarusunawa tanpa menuntut ganti kerugian berupa apapun dan dengan alasan apapun.
- (3) Bahwa pemakaian Sarusunawa disebut sewa/kontrak bulanan dan pembayarannya disebut pembayaran biaya sewa/kontrak bulanan.
- (4) Bahwa tanah dan bangunan Rusunawa yang dimaksud dalam Perjanjian ini adalah aset/milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo.

Pasal 13

PERJANJIAN TAMBAHAN

Apabila terdapat hal-hal yang belum diatur dan/atau diperlukan perubahan terhadap isi Perjanjian ini, maka akan diatur dalam suatu Addendum yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

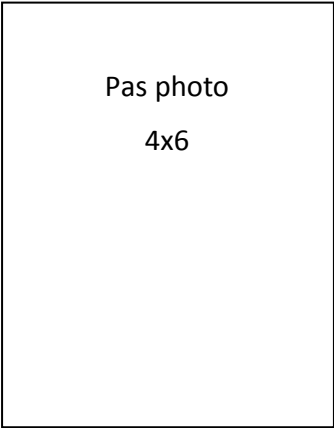
Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan meterai secukupnya dan ditandatangani oleh PARA PIHAK pada hari dan tanggal yang disebutkan diawal Perjanjian ini, sehingga keduanya mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Sukoharjo, ...

PIHAK KEDUA

Materai Rp 6.000

(NAMA JELAS)



PIHAK PERTAMA
KEPALA DPU
KABUPATEN SUKOHARJO

(NAMA JELAS)
NIP.

BUPATI SUKOHARJO,

ttd

WARDOYO WIJAYA

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 48 TAHUN 2014
TENTANG PEDOMAN PENGELOLAAN RUMAH
SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK
PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN BAGI PENGGUNA BUKAN HUNIAN/
KEGIATAN USAHA PADA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

NOMOR :

Pada hari ini tanggal bulan..... tahun..... yang
bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
Jabatan :
NIP :
Alamat :

Bertindak sebagai Kepala DPU Kabupaten Sukoharjo 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 :

Bertindak untuk dan atas nama pribadi, yang dalam hal ini adalah sebagai Pengguna/Penyewa/Pemakai Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.
Untuk seterusnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK".

Bahwa para pihak sepakat membuat kontrak perjanjian sewa menyewa pemakaian Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha. yang terletak di Jalan Kelurahan Kecamatan..... Kabupaten Sukoharjo dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

OBJEK SEWA

PIHAK PERTAMA menyewakan kepada PIHAK KEDUA Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha yang terletak di :

- Blok/Lantai : /
Nomor :
Peruntukkan :

(Selanjutnya disebut "Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha")

Pasal 2

JANGKA WAKTU

- (1) Jangka waktu Perjanjian ini adalah selama 3 (tiga) tahun, terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal yang telah ditetapkan dan dapat diperpanjang berdasarkan pertimbangan PIHAK PERTAMA.
- (2) Apabila disetujui oleh PIHAK PERTAMA maka Perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang sama dengan mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir.

Pasal 3

BIAYA SEWA

- (1) Biaya sewa Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 per bulan sebesar Rp (.....) dan pembayarannya dilakukan setiap bulan dari tanggal 1 sampai dengan tanggal 10.
- (2) Biaya sewa Sarusunawa Bukan Hunian/kegiatan usaha dapat berubah sesuai ketentuan tarif retribusi yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perubahan biaya sewa berlaku sejak ditetapkannya peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) PIHAK PERTAMA, berhak untuk:
 - a. memutuskan perjanjian sewa menyewa apabila penyewa/pemakai melanggar ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa;
 - b. menagih/menerima biaya sewa dan/atau biaya lainnya yang telah ditetapkan;
 - c. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni/penyewa/pemakai serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sebagaimana diatur dalam perjanjian sewa menyewa;
 - d. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni/penyewa/pemakai; dan
 - e. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan Pengelolaan Rusunawa.
- (2) PIHAK PERTAMA, berkewajiban untuk :
 - a. membuat perjanjian sewa menyewa dengan calon pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha;
 - b. menyediakan sarana dan prasarana Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha;

- c. melakukan pemeriksaan, perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Rusunawa serta inspeksi reguler dan insidental yang dapat dilakukan bersama SKPD terkait;
- d. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- e. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerja sama dengan aparat keamanan;
- f. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha;
- g. mengembalikan uang jaminan dari penghuni/penyewa/pemakai, apabila terjadi perjanjian sewa menyewa antara Pengelola dan Pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha yang berakhir/dibatalkan;
- h. menanggapi pengaduan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha;
- i. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha;
- j. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan sosialisasi kepada pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- k. memonitor kesesuaian/kebenaran pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha sesuai dengan perjanjian sewa menyewa yang telah ditandatangani minimal 3 (tiga) bulan sekali; dan
- l. menjaga, merawat dan memelihara prasarana-sarana dan utilitas.

Pasal 5

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

(1) PIHAK KEDUA, berhak untuk :

- a. menempati memanfaatkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
- b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih dan/atau pelayanan lainnya yang ditetapkan oleh Pengelola;
- c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada Pengelola;
- d. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni/penyewa/pemakai;
- e. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
- f. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, Pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
- g. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.

(2) PIHAK KEDUA, berkewajiban untuk :

- a. menaati/peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung bangunan;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha dan sarana umum;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik dan/atau pelayanan lainnya yang ditetapkan oleh Pengelola;
- f. membayar biaya sewa Rusunawa dan jaminan biaya sewa Rusunawa;
- g. melaporkan pada pihak Pengelola apabila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusunawa;
- h. melaporkan pada pihak Pengelola apabila mengetahui adanya pemindahan hak sewa kepada pihak lain;
- i. melaporkan pada pihak Pengelola apabila melihat adanya indikasi tindakan kriminal di Rusunawa;
- j. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh Pengelola atau instansi terkait lainnya membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni/penyewa/pemakai;
- k. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- l. menempati Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak penandatanganan perjanjian sewa; dan
- m. mengosongkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir/dibatalkan dan menyerahkan kembali kepada Pengelola.

Pasal 6

LARANGAN PIHAK KEDUA

PIHAK KEDUA dilarang untuk :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha;
- c. menggunakan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha sebagai hunian;
- d. mengubah prasarana, sarana dan utilitas Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha yang sudah ada;
- e. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- f. menjual/memakai/memproduksi narkoba dan minuman keras, berjudi, berbuat maksiat/asusila;
- g. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising;
- h. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- i. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- j. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- k. mengubah konstruksi bangunan Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha;

- l. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan;
- m. memelihara binatang; atau
- n. mengosongkan/tidak menggunakan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha yang telah di sewa dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender berturut-turut.

Pasal 7 JAMINAN

- (1) PIHAK KEDUA wajib menyediakan Jaminan Uang Biaya Sewa pada saat Perjanjian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (2) PIHAK KEDUA wajib memberikan jaminan uang biaya sewa Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha sebesar 3 (tiga) kali tarif retribusi melalui Bendahara Pengelola.
- (3) Jaminan Uang Biaya Sewa tidak dapat dicairkan selama PIHAK KEDUA menempati/menghuni Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha.
- (4) PIHAK PERTAMA menerima kuasa dari PIHAK KEDUA untuk dapat mencairkan Jaminan Uang Biaya Sewa tersebut apabila :
 - a. PIHAK KEDUA menunggak/tidak membayar biaya sewa pemakaian Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha selama 3 (tiga) bulan berturut-turut; dan
 - b. Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha yang ditempati oleh PIHAK KEDUA dितertibkan dengan memperhitungkan tunggakan biaya sewa yang belum diselesaikan.
- (5) Jaminan Uang Biaya Sewa adalah tetap menjadi hak PIHAK KEDUA sepanjang PIHAK KEDUA tidak memiliki tunggakan dan/atau melakukan pelanggaran.

Pasal 8 SANKSI

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat melaksanakan pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, maka PIHAK KEDUA akan dikenakan denda setiap bulan sebesar 2% (dua persen) dari biaya sewa tertunggak.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan pembayaran berikut dendanya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban.
- (3) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (2), maka PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban dan pengosongan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 6, maka Perjanjian ini menjadi batal demi hukum dan PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban dan pengosongan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha.
- (5) Apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, huruf d dan huruf k, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi berupa denda paling banyak Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) atau denda berupa ganti kerugian sebesar jumlah yang akan ditentukan kemudian oleh PIHAK PERTAMA dan/atau dितertibkan.

- (6) Apabila selama Perjanjian ini berlangsung Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha tidak dihuni selama 15 (lima belas) hari kalender berturut-turut tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan pembatalan perjanjian sewa menyewa dan melakukan penyegelan serta melakukan pengosongan secara paksa.

Pasal 9

PEMBATALAN DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya pada saat jangka waktu Perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).
- (2) Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak kecuali karena alasan-alasan yang secara tegas disebutkan dalam Perjanjian ini, yaitu :
 - a. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan pembayaran biaya sewa berikut dendanya selama 2 (tiga) bulan berturut-turut; dan/atau
 - b. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan/atau melanggar ketentuan Pasal 6.
- (3) Apabila PIHAK KEDUA memenuhi unsur pembatalan Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka PIHAK PERTAMA akan memberikan Surat Teguran yang pertama kepada PIHAK KEDUA agar PIHAK KEDUA segera memenuhi kewajibannya dan/atau memperbaiki kesalahan/pelanggaran yang telah dibuatnya.
- (4) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajibannya dan/atau memperbaiki kesalahan/pelanggaran yang telah dibuatnya, maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan Surat Teguran Kedua sebagai teguran yang terakhir kepada PIHAK KEDUA.
- (5) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender sejak Surat Teguran yang terakhir diterbitkan PIHAK KEDUA tetap tidak memenuhi kewajibannya dan/atau memperbaiki kesalahan/pelanggaran yang telah dibuatnya, maka PIHAK PERTAMA akan membatalkan secara sepihak Perjanjian ini.
- (6) Pembatalan Perjanjian secara sepihak oleh PIHAK PERTAMA akan dilakukan dengan pemberitahuan secara tertulis disertai dengan melakukan penyegelan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha dan PIHAK KEDUA harus segera meninggalkan dan mengosongkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tersebut.
- (7) Sehubungan dengan pembatalan terhadap Perjanjian ini, PARA PIHAK sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 10

PENERTIBAN DAN PENGOSONGAN

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak meninggalkan dan mengosongkan Sarusunawa' Bukan Hunian/Kegiatan Usaha dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak pemberitahuan pembatalan Perjanjian dan penempelan segel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6), maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan Surat Peringatan (selanjutnya disebut "SP") I (kesatu).
- (2) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender sejak SP I (kesatu) diterbitkan PIHAK KEDUA tidak mengindahkan SP I (kesatu) tersebut maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan SP II (kedua).

- (3) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender PIHAK KEDUA masih tetap tidak mengindahkan SP II (kedua) atau SP terakhir tersebut, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan pengosongan secara paksa terhadap PIHAK KEDUA dan segala biaya serta risiko yang timbul atas pengosongan paksa tersebut menjadi beban PIHAK KEDUA.

Pasal 11
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Apabila terjadi keadaan memaksa (bencana alam atau kebakaran) yang mengakibatkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha tidak dapat dipergunakan, Perjanjian ini batal dan/atau berakhir demi hukum.
- (2) Apabila terjadi perubahan peruntukan atas tanah yang di atasnya berdiri bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) maka PIHAK KEDUA harus mengosongkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha tanpa menuntut ganti kerugian berupa apapun dan dengan alasan apapun.
- (3) Bahwa pemakaian Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha disebut sewa/kontrak bulanan dan pembayarannya disebut pembayaran biaya sewa/kontrak bulanan.
- (4) Bahwa tanah dan bangunan Rusunawa termasuk Sarusunawa Bukan Hunian/Kegiatan Usaha yang dimaksud dalam Perjanjian ini adalah aset milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo.

Pasal 12
PERJANJIAN TAMBAHAN

Apabila terdapat hal-hal yang belum diatur dan/atau diperlukan perubahan terhadap isi Perjanjian ini, maka akan diatur dalam suatu Addendum yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan meterai secukupnya dan ditandatangani oleh PARA PIHAK pada hari dan tanggal yang disebutkan diawal Perjanjian ini, sehingga keduanya mempunyai kekuatan hukum yang sama.

	Sukoharjo, ...
PIHAK KEDUA	PIHAK PERTAMA
	KEPALA DPU
Materai Rp 6.000	KABUPATEN SUKOHARJO
(NAMA JELAS)	(NAMA JELAS)
	NIP.
	BUPATI SUKOHARJO,
	ttd
	WARDOYO WIJAYA