



SALINAN

**GUBERNUR KALIMANTAN UTARA**

PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA  
NOMOR 5 TAHUN 2019

TENTANG

PENGELOLAAN RUMAH SUSUN APARATUR SIPIL NEGARA  
PROVINSI KALIMANTAN UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,

- Menimbang : a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat berlindung dan mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, pertumbuhan budaya dan perilaku, serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang;
- b. bahwa sejalan dengan meningkatnya kebutuhan rumah tinggal maka pembangunan rumah susun menjadi alternatif untuk pemenuhan kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi Aparatur Sipil Negara Provinsi Kalimantan Utara;
- c. bahwa pembangunan rumah susun yang telah dilaksanakan oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara perlu segera dikelola agar tujuan pembangunan rumah susun berhasil guna dan berdaya guna serta mencapai target dan sasaran yang diharapkan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pengelolaan Rumah Susun Aparatur Sipil Negara Provinsi Kalimantan Utara.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pembentukan Provinsi Kalimantan Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 229, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5362);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 22);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN APARATUR SIPIL NEGARA PROVINSI KALIMANTAN UTARA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Kalimantan Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Utara.

4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Kalimantan Utara.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Kalimantan Utara.
6. Rumah Susun yang selanjutnya disingkat Rusun 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.
7. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit hunian pada rumah susun yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
8. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh pengelola atas Rusun dengan melestarikan fungsinya meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
9. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik Negara/Daerah berupa Rusun untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Perangkat Daerah, dalam bentuk sewa dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh pengelola untuk memfungsikan Rusun sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Pengelola adalah Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusun.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha 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.
12. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesi bagi pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.
13. Penghuni adalah ASN yang bekerja pada instansi pemerintah Provinsi Kalimantan Utara yang berkedudukan di Tanjung Selor dan telah melakukan perjanjian sewa Rusun dengan pengelola.
14. Besaran Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusun dan/atau sewa bukan hunian Rusun untuk jangka waktu tertentu.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan pengelolaan Rusun ASN Provinsi Kalimantan Utara agar dapat dilaksanakan secara optimal.

### Pasal 3

Tujuan Peraturan Gubernur ini adalah:

- a. menjamin terwujudnya rumah susun 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;
- b. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- d. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
- e. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi ASN;
- f. memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan Rusun;
- g. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- h. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepemilikan, pengelolaan, dan kepemilikan Rusun.

## BAB III RUANG LINGKUP

### Pasal 4

Ruang lingkup pengelolaan Rusun ASN meliputi:

- a. pemanfaatan fisik bangunan rumah susun yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas;
- b. penghunian yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa menyewa serta kewajiban, hak dan larangan penghuni;

- c. administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran;
- d. kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, kewajiban, hak dan larangan pengelola serta peran Pemerintah Daerah; dan
- e. pengembangan bangunan Rusun.

## BAB IV PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUN

### Bagian Kesatu Lingkup Pemanfaatan Fisik

#### Pasal 5

- (1) Lingkup pemanfaatan fisik bangunan meliputi kegiatan:
  - a. pemanfaatan ruang hunian; dan
  - b. pemanfaatan ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan Rusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup kegiatan:
  - a. pemeliharaan;
  - b. perawatan; dan
  - c. peningkatan kualitas bangunan.

### Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang

#### Paragraf 1 Ruang Hunian

#### Pasal 6

Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen Sarusun hanya dapat dilakukan oleh pengelola;
- b. elemen sebagaimana dimaksud pada huruf a yaitu komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk diantaranya atap, langit-langit, kolom, balok, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, balustrade, komponen pencahayaan, komponen penghawaan dan komponen mekanik;
- c. penataan dan pengaturan barang dalam Sarusun tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya;
- d. penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
- e. pemanfaatan dapur, ruang jemur dan Mandi Cuci Kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

Paragraf 2  
Ruang Bukan Hunian

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. satuan bukan hunian yang ada pada bangunan Rusun hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain;
  - b. pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya dapat dilakukan melalui koperasi atau badan usaha;
  - c. satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan Penghuni Rusun;
  - d. pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas satuan tersebut;
  - e. pemanfaatan ruang lantai dasar untuk kegiatan sosial sesuai ketentuan pengelola; dan
  - f. pemanfaatan ruang jemur, ruang serbaguna, ruang belajar dan ruang penerima tamu serta sarana lain yang berada di luar satuan hunian dilakukan secara bersama.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh pengelola.

Bagian Ketiga  
Pemanfaatan Bangunan

Pasal 8

- (1) Pemanfaatan bangunan Rusun oleh penghuni dalam rangka terpeliharanya dan terawatnya bangunan Rusun wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pemanfaatan bagian atap (*roof*) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan Rusun;
  - b. ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi dan dinding bagian dalam ruang bawah tangga dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (2) Pemanfaatan bangunan Rusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola Rusun.
- (3) Pemanfaatan bangunan prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.
- (4) Pemanfaatan bangunan Rusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pengelola dengan penghuni sesuai perjanjian sewa menyewa.

Bagian Keempat  
Pemeliharaan

Pasal 9

- (1) Pemeliharaan bangunan Rusun dilakukan untuk menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan Rusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pengelola yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas Rusun.

Bagian Kelima  
Perawatan

Pasal 10

- (1) Perawatan bangunan Rusun merupakan kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusun dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. perawatan rutin;
  - b. perawatan berkala; dan
  - c. perawatan mendesak/perawatan darurat.
- (3) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan Rusun dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan Rusun pengelola wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan Rusun.

Bagian Keenam  
Peningkatan Kualitas Prasarana,  
Sarana dan Utilitas

Pasal 11

Pengelola melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan Rusun menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai kebutuhan.

BAB V  
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu  
Sasaran Penghuni

Pasal 12

- (1) Sasaran penghuni Rusun adalah:
  - a. ASN yang bekerja pada instansi Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara yang berkedudukan di Tanjung Selor;
  - b. ASN yang dipekerjakan dan/atau yang dititipkan pada Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara.

- (2) ASN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan yang ditetapkan.

## Bagian Kedua Persyaratan Penghunian

### Pasal 13

- (1) Persyaratan penghunian Rusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) terdiri dari calon penghuni yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang tetap;
  - b. untuk yang berkeluarga jumlah jiwa paling banyak 4 (empat) orang yang terdiri atas suami, istri dan 2 (dua) orang anak;
  - c. untuk yang belum berkeluarga jumlah jiwa paling banyak 3 (tiga) orang dan paling sedikit (2) orang dewasa yang berjenis kelamin sama;
- (2) Penghuni yang telah memiliki rumah/tempat tinggal yang tetap sebelum berakhirnya jangka waktu sewa pemakaian Rusun wajib meninggalkan Rusun dan melepaskan haknya sebagai Penghuni.
- (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola.

## Bagian Ketiga Proses Penghunian

### Paragraf 1 Pendaftaran Calon Penghuni

### Pasal 14

- (1) Calon penghuni yang akan mendaftar sebagai penghuni Rusun harus mengajukan permohonan pendaftaran secara tertulis kepada Gubernur Cq. Kepala Dinas, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;
  - b. fotokopi Kartu Keluarga;
  - c. fotokopi Akta Nikah bagi yang sudah berkeluarga;
  - d. Surat Keterangan Domisili dari Ketua RT setempat bagi calon penghuni yang memiliki KTP luar Provinsi Kalimantan Utara dan/atau Kabupaten Bulungan;
  - e. Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah/Tempat Tinggal Tetap dari Pemerintah Desa/Kelurahan;
  - f. Slip gaji/pendapatan dari Instansi tempat bekerja;
  - g. Surat Pernyataan bermaterai tentang kesanggupan membayar sewa dan biaya pemakaian listrik, air dan biaya lainnya;
  - h. pas foto berwarna calon penghuni ukuran 4 x 6 sebanyak 2 (dua) lembar;
  - i. Surat Rekomendasi dari instansi tempat calon penghuni bekerja.
- (2) Bentuk formulir pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.



Paragraf 2  
Penetapan Calon Penghuni

Pasal 15

- (1) Berdasarkan permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) Kepala Dinas melalui tim seleksi melakukan pemeriksaan kelayakan bakal calon penghuni dan apabila diperlukan dapat melakukan peninjauan kepada bakal calon penghuni untuk:
  - a. menyeleksi bakal calon penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
  - b. menetapkan calon penghuni dan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;
  - c. mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
  - d. meminta calon penghuni untuk mengisi surat pernyataan mematuhi tata tertib penghunian; dan
  - e. membacakan dan memberitahukan kewajiban dan hak penghuni kepada calon penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
- (2) Bakal calon penghuni Rusun yang memenuhi syarat sebagai calon penghuni ditetapkan sebagai penghuni Rusun dengan Keputusan Gubernur.
- (3) Apabila Sarusun yang tersedia kurang dari jumlah calon penghuni, maka diprioritaskan berdasarkan urutan pengajuan permohonan yang memenuhi syarat sebagai calon penghuni diterima.
- (4) Tim seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 16

- (1) Penghuni melakukan perjanjian sewa menyewa dengan pengelola.
- (2) Penghuni diberikan Kartu Tanda Penghuni Rusun (KTPR) oleh Kepala Dinas sebagai identitas.
- (3) KTPR diberikan kepada setiap anggota keluarga penghuni yang sudah berumur 17 (tujuh belas) tahun ke atas.
- (4) Masa berlaku KTPR selama 1 (satu) kali masa kontrak sewa pemakaian Rusun.

Paragraf 3  
Jangka Waktu Berlakunya Sewa

Pasal 17

- (1) Jangka waktu sewa pemakaian Rusun paling singkat 6 (enam) bulan dan paling lama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang kembali selama 1 (satu) tahun.
- (2) Permohonan perpanjangan sewa pemakaian Rusun, harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku sewa berakhir.
- (3) Surat permohonan perpanjangan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keempat  
Perjanjian Sewa Menyewa

Pasal 18

- (1) Perjanjian sewa menyewa Rusun ditandatangani oleh penghuni dan pengelola, paling kurang memuat:
  - a. identitas kedua belah pihak;
  - b. waktu terjadinya kesepakatan;
  - c. besaran sewa;
  - d. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
  - e. kewajiban, hak dan larangan para pihak;
  - f. sanksi atas pelanggaran; dan
  - g. penyelesaian perselisihan.
- (2) Perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipersiapkan oleh pengelola tercantum dalam Lampiran III dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kelima  
Kewajiban, Hak dan Larangan Penghuni

Paragraf 1  
Kewajiban Penghuni

Pasal 19

Penghuni Sarusun wajib:

- a. membayar uang sewa dan uang jaminan;
- b. membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik, sampah dan air limbah;
- c. menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- d. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- e. memelihara, merawat, menjaga kebersihan Sarusun dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaannya;
- f. memelihara, merawat, menjaga asset yang ada di dalam Sarusun;
- g. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- h. melaporkan pada pihak pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusun;
- i. membayar ganti rugi atas setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan;
- l. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir; dan
- m. mengembalikan KTPR kepada pengelola apabila penghuni Rusun meninggalkan Rusun sebelum kontrak berakhir.

Paragraf 2  
Hak Penghuni

Pasal 20

Penghuni Sarusun berhak:

- a. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- b. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
- c. memanfaatkan sarana sosial;
- d. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
- e. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
- f. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari pengelola;
- g. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya;
- h. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha
- i. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai fungsi; dan
- j. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada pengelola.

Paragraf 3  
Larangan Penghuni

Pasal 21

Penghuni Sarusun dilarang:

- a. mengalihkan dan memindahkan hak sewa baik sebagian atau seluruh unit hunian kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. menyewa lebih dari 1 (satu) satuan hunian;
- c. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- e. mengubah prasarana, sarana dan utilitas Rusun yang sudah ada;
- f. mengambil dan/atau mengurangi aset yang ada di dalam Sarusun;
- g. mengubah konstruksi bangunan Rusun;
- h. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan;
- i. mengadakan kegiatan organisasi terlarang yang bertentangan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- j. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan/atau ketertiban lingkungan;
- k. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, dan berbuat maksiat;
- l. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- m. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori lingkungan;
- n. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/Water Closed (WC) yang dapat menyumbat saluran pembuangan;

- o. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain; dan
- p. menelantarkan Sarusun selama 1 (satu) bulan tanpa izin.

## BAB VI ADMINISTRASI KEUANGAN

### Bagian Kesatu Sumber Penerimaan

#### Pasal 22

- (1) Sumber penerimaan dari pengelolaan Rusun terdiri dari:
  - a. sewa Sarusun;
  - b. biaya denda; dan
  - c. usaha lain yang sah.
- (2) Usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c antara lain:
  - a. penyewaan ruang serbaguna untuk kepentingan komersial; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan Rusun.

### Bagian Kedua Uang Jaminan

#### Pasal 23

- (1) Uang jaminan merupakan uang titipan dari penghuni sejumlah 2 (dua) bulan sewa yang digunakan sebagai jaminan apabila penghuni meninggalkan Sarusun sebelum masa kontrak dan meninggalkan tunggakan sewa, rekening, dan/atau denda yang belum terbayar.
- (2) Penerimaan uang jaminan disimpan dalam rekening bank yang ditunjuk dan dapat diambil sewaktu-waktu, apabila penghuni mengundurkan diri/habis kontrak.
- (3) Uang jaminan dapat diambil oleh penghuni, apabila masa berlaku kontrak telah berakhir dan tidak meninggalkan sewa, rekening, dan/atau denda yang belum terbayar.
- (4) Pengambilan uang jaminan kepada bendahara penerima paling cepat 1 (satu) bulan setelah kontrak berakhir.

### Bagian Ketiga Hasil Penerimaan

#### Pasal 24

- (1) Seluruh hasil penerimaan sewa Rusun disetor ke Kas Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penerimaan keuangan pengelola Rusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan seluruhnya untuk kegiatan pengelolaan Rusun, yang dianggarkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

- (3) Dinas menyusun perencanaan penerimaan dan belanja dalam pengelolaan Rusun setiap tahun sebagai bahan penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

#### Bagian Keempat Pelaporan

##### Pasal 25

Dinas melaporkan pengelolaan Rusun kepada Gubernur secara berkala setiap bulan dan setiap tahun dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah dan Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah.

### BAB VII KELEMBAGAAN

#### Bagian Kesatu Pembentukan

##### Pasal 26

- (1) Gubernur menunjuk Dinas sebagai pengelola Rusun.
- (2) Dinas membentuk Unit atau Pengelola yang berada dibawah Dinas berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan tugas pengelolaan Rusun.

#### Bagian Kedua Tugas Pengelola Rusun

##### Pasal 27

Pengelola Rusun bertugas melakukan pengelolaan Rusun untuk menciptakan kenyamanan dan kelayakan hunian dan bukan hunian serta kelangsungan umur bangunan Rusun.

#### Bagian Ketiga Kewajiban, Hak dan Larangan Pengelola Rusun

##### Paragraf 1 Kewajiban Pengelola

##### Pasal 28

Pengelola Rusun berkewajiban:

- a. menyiapkan perjanjian sewa menyewa dengan penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan bersama Perangkat Daerah terkait agar bangunan Rusun layak huni;
- c. menyediakan sarana hunian Rusun termasuk menyediakan sarana sosial;
- d. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Rusun serta inspeksi reguler dan insidental;
- e. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;

- f. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- g. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- h. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;
- i. mengembalikan uang jaminan dari penghuni, apabila terjadi pemutusan perjanjian sewa menyewa antara pengelola dan penghuni sesuai peraturan yang ditetapkan;
- j. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- k. memantau fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya secara rutin paling lama 6 (enam) bulan sekali;
- l. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa Sarusun;
- m. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni, termasuk kewajiban, hak dan larangan;
- n. memeriksa kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di Rusun sesuai perjanjian sewa yang telah ditandatangani secara rutin 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali;
- o. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas;
- p. membuat dan menyiapkan Kartu Inventaris Ruangan pada setiap Sarusun; dan
- q. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan Rusun yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Gubernur.

## Paragraf 2 Hak Pengelola

### Pasal 29

Pengelola Rusun berhak:

- a. memutuskan perjanjian sewa-menyewa apabila penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
- b. menarik uang sewa dan iuran lain yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, listrik sesuai kesepakatan dan menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan Rusun dan lingkungannya;
- c. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai peraturan yang telah ditetapkan;
- d. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni;
- e. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan Rusun; dan
- f. menerapkan sanksi administratif kepada penghuni yang melanggar tata tertib penghunian.

Paragraf 3  
Larangan Pengelola

Pasal 30

Pengelola Rusun dilarang:

- a. membatalkan perjanjian sewa menyewa secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- b. memutuskan secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian sewa;
- c. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni;
- d. memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa;
- e. mengganggu kenyamanan penghuni Rusun serta pengguna bukan hunian; dan
- f. memasukan orang/barang yang tidak sesuai ketentuan pengelolaan Rusun di dalam dan/atau di luar hunian dan/atau lingkungan Rusun.

BAB VIII  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 31

- (1) Penghuni Rusun yang melanggar salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan/atau Pasal 21 dikenakan sanksi administrasi berupa:
  - a. teguran lisan;
  - b. teguran tertulis;
  - c. pengenaan denda;
  - d. pembongkaran; dan/atau
  - e. pemutusan perjanjian sewa menyewa.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh pengelola dengan cara persuasif, paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh penghuni.
- (4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh penghuni.
- (5) Pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan sepihak oleh pengelola atas pelanggaran yang dilakukan penghuni, apabila penghuni Rusun tidak melaksanakan teguran tertulis dari pengelola.
- (6) Denda, pembongkaran dan/atau pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4) dan/atau ayat (5) ditetapkan oleh pengelola.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Kalimantan Utara.

Ditetapkan di Tanjung Selor  
pada tanggal 9 Januari 2019

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,

ttd

IRIANTO LAMBRIE

Diundangkan di Tanjung Selor  
pada tanggal 9 Januari 2019

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI KALIMANTAN UTARA,

ttd

SURIANSYAH

BERITA DAERAH PROVINSI KALIMANTAN UTARA TAHUN 2019 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara  
Kepala Biro Hukum

Djoko Isworo, S.H.,M.H.  
NIP. 19620915 198803 1 002



LAMPIRAN I  
PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA  
NOMOR 5 TAHUN 2019  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN APARATUR  
SIPIIL NEGARA PROVINSI KALIMANTAN UTARA

No. Formulir  

--	--	--	--

**FORMULIR PENDAFTARAN**  
Permohonan menghuni Rusunawa

Yang bertanda tangan dibawah ini:

- Nama : .....
- Nip : .....
- Alamat : .....
- Tempat/Tanggal Lahir : .....
- No. KTP : .....
- Status tempat tinggal sekarang :    Sewa        Kontrak    Numpang  
    Fasilitas Perusahaan    Lain-lain
- Jumlah keluarga/Pengikut : .....
- Asal Instansi : .....
- Alamat Instansi : .....

Dengan ini kami mengajukan permohonan untuk menyewa Rusunawa Tipe 45 lantai .....

Dengan cara pembayaran bulanan.

- Kami telah melengkapi permohonan ini berupa:
- 1 Surat Pernyataan;
  - 2 Data permohonan & Kependudukan;
  - 3 Surat Keterangan Bekerja & belum-memiliki rumah.

Diketahui:  
Pimpinan Instansi:

Pemohon:

.....

.....

No. Formulir  

--	--	--	--

**BUKTI PENDAFTARAN DAN PERMOHONAN**  
**MENYEWAN SATUAN HUNIAN RUSUNAWA**

- Nama Pemohon : .....
- Alamat : .....

Petugas Pendaftaran

**DATA PERMOHONAN DAN KEPENDUDUKAN  
(DPK)**

FORM

--	--	--	--

- 
1. Nama Lengkap : .....
2. Nip : .....
3. Tempat/Tanggal Lahir : .....
4. Warga Negara : .....
5. Agama/Kepercayaan : .....
6. Menikah/Belum Menikah : .....
7. Alamat/Tempat Tinggal : .....
8. Status tempat tinggal :  Sewa  Kontrak  Numpang
9. Nama Instansi : .....
10. Alamat Instansi : .....
11. Penghasilan rata-rata/bulan : Tetap, Rp.....  
Tambahan, Rp.....
12. Pekerjaan Istri/Suami pemohon : .....
13. Alamat Pekerjaan Istri/Suami pemohon : .....
14. No. KTP Pemohon : .....
15. No. KTP Istri/Suami Pemohon : .....

..... 2019

- Lampiran:  Fotocopy KTP  
 Fotocopy Kartu Keluarga (KK)

Pemohon:

(.....)

## CONTOH SURAT PERMOHONAN PENGHUNIAN RUSUN ASN

Perihal : **Permohonan Penghunian  
Rusun ASN**

Kepada  
Yth. Gubernur Provinsi Kalimantan  
Utara  
Cq. Kepala Dinas PUR-PERKIM  
Provinsi Kalimantan Utara  
Di Tempat

Yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama :  
Pekerjaan :  
Alamat :

Dengan ini mengajukan permohonan menempati/menghuni Rusun ASN milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara, Karena sebagai ASN Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara belum memiliki rumah sendiri dan Rusun ASN dekat ke tempat saya berkerja.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, sebagai bahan pertimbangan Bapak/Ibu, bersama ini saya lampirkan persyaratan sebagai berikut.

1. Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, dan Surat Nikah.
2. Surat Rekomendasi dari Kepala OPD.
3. Surat keterangan belum memiliki rumah dari kelurahan.
4. Surat keterangan penghasilan dari tempat bekerja.
5. Surat pernyataan Kesanggupan.

Demikian permohonan ini saya sampaikan. Atas perhatian Bapak/Ibu, saya ucapkan terima kasih.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Pemohon,  
\_\_\_\_\_

**KOP SURAT OPD**

---

SURAT REKOMENDASI

NOMOR :...../ .....

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....( Kepala OPD)

NIP : .....

Pangkat/Gol Ruang : .....

Jabatan : .....

Unit Organisasi : .....

Menyatakan dengan sesungguhnya tersebut dibawah ini :

Nama : .....( Pemohon)

NIP : .....

Pangkat/Gol Ruang : .....

Jabatan : .....

Unit Organisasi : .....

Bahwa pada prinsipnya merekomendasikan sebagai calon penghuni Rumah Susun Aparatur Sipil Negara Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara.

Demikian Surat Rekomendasi ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tanjung Selor,..... 2019.  
KEPALA OPD

.....

.....

NIP. ....

**CONTOH SURAT KETERANGAN  
BEKERJA DAN BELUM MEMILIKI RUMAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa:

Nama : .....  
NIP : .....  
Tempat/Tanggal Lahir : .....  
No. KTP : .....  
Alama Rumah : .....  
.....  
Nama Instansi : .....  
Alamat Instansi : .....  
.....

Adalah benar:

Bekerja pada kantor/instansi seperti yang tertera di atas dengan status/jabatan sebagai.....

Tinggal di alamat di atas dengan status:

- Mengontrak
- Menyewa
- Menumpang

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa Rumah Susun Aparatur Sipil Negara (ASN) Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara di Jalan Jelarai Handal.

Tanjung Selor, .....2019

Diketahui:  
LURAH

Diketahui:  
PIMPINAN

(.....)

(.....)

## CONTOH SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN

Pada hari ini, hari.....tanggal.....bulan.....Tahun.....  
saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : .....

No. KTP/Tanggal : .....

Tempat/Tanggal Lahir : .....

Asal Instansi : .....

Nip : .....

Status Pernikahan :  Menikah  Belum Menikah  
 Lainnya: .....

Alamat : .....

.....

No.Telp/HP : .....

Selaku pemohon/calon penghuni Rumah Susun Aparatur Sipil Negara  
Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara di Jalan Jelarai Handal.

Dengan ini menyatakan sebagai berikut:

1. a. Bahwa saya memohon menyewa unit hunian type 45,  
lantai.....  
b. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa unit dimaksud  
sesuai ketentuan yang berlaku sebesar Rp.....  
c. Bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp.....  
d. Bahwa saya sanggup dan bersedia mematuhi segala ketentuan-  
ketentuan dan tata cara penghunian di Rusun ASN.
2. Bahwa saya setuju jangka waktu sewa ruang hunian dimaksud selama  
minimal 6 bulan dan maksimal selama 24 bulan, terhitung mulai  
tanggal.....sampai dengan tanggal .....
3. Pernyataan dan keterangan ini kami sanggupi dan patuhi, selama kami  
sebagai penyewa Rusun ASN.
4. Bahwa unit hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal.....orang  
yang seluruhnya menjadi tanggung jawab dan nama-nama penghuni serta  
hubungan sebagai berikut:

No	Nama	Umur	Hubungan dengan penyewa	Keterangan
1				
2				
3				
4				

5. Apabila ada hal-hal yang tidak benar atau tidak kami sanggupi dikemudian hari, maka pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan penuntutan sesuai ketentuan yang berlaku atau membutuhkan persetujuan atas permohonan kami.
6. Bahwa selama menjadi penghuni Rumah Susun ASN 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.
7. Bahwa saya dan seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya adalah benar dan sesungguhnya bekelakuan baik serta tidak pernah tersangkut perkara kriminal dan tidak pernah menjadi anggota organisasi terlarang serta tidak dalam pemakaian obat-obat terlarang (narkoba).
8. Bahwa bilamana dikemudian hari saya dan anggota keluarga yang menjadi tanggung jawab saya, ternyata:
  - a. Melanggar ketentuan tata tertib penghunian dan atau
  - b. Tidak mentaati kewajiban membayar uang sewa (menunggak dan atau)
  - c. Terbukti terdapat hal-hal yang bertentangan terhadap isi pernyataan saya tersebut di atas.

Bersedia menerima sanksi dari Pengelola.

9. Dengan tidak mengurangi isi ketentuan perjanjian sewa menyewa rumah apabila kami menunggak sewa maupun kewajiban lainnya, maka kami memberi kuasa kepada bendaharawan/pembayaran gaji kami pada instansi.....untuk memotong gaji sewa sebesar tunggakan dan kewajiban lainnya selanjutnya akan disetorkan kepada pengelola Rusunawa ASN.

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

Yang membuat pernyataan

Materai Rp.6000

.....  
Nip.

LAMPIRAN II  
 PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA  
 NOMOR 5 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 PENGELOLAAN RUMAH SUSUN APARATUR  
 SIPIL NEGARA PROVINSI KALIMANTAN UTARA

**CONTOH SURAT PERMOHONAN PERPANJANGAN PENGHUNIAN RUSUN  
 ASN**

Perihal : **Permohonan Perpanjangan  
 Menempati Rusun ASN**

Kepada  
 Yth. Gubernur Provinsi Kalimantan  
 Utara  
 Cq. Kepala Dinas PUR-PERKIM  
 Provinsi Kalimantan Utara  
 Di Tempat

Yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama :  
 Pekerjaan :  
 Alamat :

Dengan ini mengajukan permohonan perpanjangan menempati/menghuni Rusun ASN milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara, Karena sebagai ASN Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara belum memiliki rumah sendiri dan Rusun ASN dekat ke tempat saya berkerja.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, sebagai bahan pertimbangan Bapak/Ibu, bersama ini saya lampirkan persyaratan sebagai berikut.

1. Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, dan Surat Nikah.
2. Surat Rekomendasi dari Kepala OPD.
3. Surat keterangan belum memiliki rumah dari kelurahan.
4. Surat keterangan penghasilan dari tempat bekerja.
5. Surat pernyataan Kesanggupan.

Demikian permohonan ini saya sampaikan. Atas perhatian Bapak/Ibu, saya ucapkan terima kasih.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 Pemohon,

\_\_\_\_\_



LAMPIRAN III  
PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA  
NOMOR 5 TAHUN 2019  
TENTANG  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN APARATUR  
SIPIIL NEGARA PROVINSI KALIMANTAN UTARA

**KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA  
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Nomor : .....

Pada hari ini ....., tanggal .... Bulan..... Tahun .....,Yang bertandatangan di bawah ini :

1. .... jabatan Pengelola Rumah Susun ASN, dalam hal ini bertindak dan atas nama Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Permukiman dan Perumahan Rakyat, yang berkedudukan di Jl. Agathis Tanjung Selor selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA;**
2. Bapak/Ibu.....,Pekerjaan ....., NIP ....., Asal instansi /kantor ....., Alamat Instansi/Kantor ....., Bertempat tinggal di ....., Kartu Tanda Nomor Penduduk....., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA;**

Para pihak terlebih dahulu menerangkan :

1. Bahwa PIHAK KEDUA telah sepakat kepada PIHAK PERTAMA untuk menyewa rumah susun ASN, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan Nomor .....Formulir.....,pada tanggal .....
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana surat penunjukan penghunian, Nomor.....,tanggal....., Surat izin Penghunian Rumah Susun ASN Nomor....., tanggal .....
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rusun ASN, serta seluruh ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
4. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA bahwa selama jangka waktu maksimal 2 (dua) tahun tidak boleh menyewakan kembali kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pengelola Rusun ASN, dan setiap tahunnya memperbaharui perjanjian sewa-menyewa.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat 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 ASN berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, mengenai kesepakatan sewa – menyewa unit rumah susun dan memanfaatkan secara bersama untuk prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun.
2. **Biaya rumah susun sewa** semua rekening listrik, rekening air, iuran keamanan, iuran sampah dan iuran pengelolaan yang harus dibayar oleh penyewa/penghuni.
3. **Penyewa adalah** penghuni/penyewa yang berstatus **ASN** Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara pada saat penandatanganan perjanjian sewa-menyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusun ASN 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 sewa 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 kwitansi pembayaran kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti pembayaran sah atas perbuatan sewa yang telah dilaksanakan.
3. Apabila pembayaran sewa menyewa mengalami keterlambatan 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo yang wajib dibayarkan oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan sebesar 10% (sepuluhpersen) 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 di lingkungan rumah susun sederhana sewa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.
3. PIHAK PERTAMA berkewajiban menegur PIHAK KEDUA bila dianggap perlu apabila PIHAK KEDUA membuat kegaduhan /kerusakan dan atau merusak 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 ASN yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud Pasal 1 akta Perjanjian ini.
2. Berhak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rumah Susun ASN.
3. Membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tepat waktu paling lambat setiap tanggal 20 bulan berjalan.
4. Membayar rekening listrik dan air bersih sesuai dengan pemakaian PIHAK KEDUA dan ketentuan berlaku.
5. Menjemur pakaian di tempat yang telah disiapkan.
6. Membuang sampah setiap hari pada tempat yang disediakan untuk itu, dengan membungkusnya kedalam plastik secara rapih dan tidak berantakan.
7. Wajib melaporkan kepada PIHAK PERTAMA apabila kedatangan tamu dari luar yang akan menginap di ruangan PIHAK KEDUA dalam waktu 1 x 24 Jam dan apabila 3 hari berturut-turut akan dikenakan biaya sesuai dengan standar kamar yang disewa.

#### **Pasal 5**

#### **LARANGAN-LARANGAN**

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

1. Menyewakan atau memindah tangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain dengan alasan apapun.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa dimaksudkan dalam bentuk apapun.
3. Menyimpan/mengizinkan penyimpangan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun ASN atau penghuni lainnya.
4. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang, melakukan minum-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 Rumah Susun ASN.
9. Memelihara hewan peliharaan anjing, kucing, binatang primata, binatang liar lainnya, kecuali burung dalam sangkar, ikan di dalam aquarium.
10. Membawa, meletakkan, menaruh benda/barang yang beratnya melampaui batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan rumah susun ASN.
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 ASN.
13. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.
14. Melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obatan keras yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

#### **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 semi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia memberi penggantian kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar jaminan sewa.
2. Apabila dalam jangka waktu satu bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak atau belum melaksanakan hunian, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak 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) hari setelah memutuskan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah susun kepada PIHAK PERTAMA serta menerima uang jaminan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang timbul selama menghuni Rusunawa.

### **Pasal 8**

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

### **Pasal 9 DOMISILI**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk memilih domisili yang tetap dan tidak berubah kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten/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,  
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN  
ASN

Nama:  
NIP

Nama:  
NIP

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,

ttd

IRIANTO LAMBRIE

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara  
Kepala Biro Hukum

Djoko Isworo, S.H.,M.H.  
NIP. 19620915 198803 1 002