



BUPATI BOGOR  
PROVINSI JAWA BARAT

## **PERATURAN BUPATI BOGOR**

NOMOR 107 TAHUN 2016

### **TENTANG**

### **PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM SEWA YANG DIKELOLA OLEH PEMERINTAH DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

### **BUPATI BOGOR,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan lingkungan di kawasan perkotaan serta membantu masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dan terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah, Pemerintah Daerah membangun dan/atau mengelola rumah susun umum sewa;
- b. bahwa agar tujuan pembangunan dan/atau pengelolaan rumah susun umum sewa sebagaimana dimaksud dalam huruf a dapat berdayaguna dan berhasilguna, perlu mengatur pengelolaan rumah susun umum sewa;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah Susun Umum Sewa yang dikelola oleh Pemerintah Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang .....

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 beberapa kali diubah, 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. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
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 Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 60/PRT/M/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
16. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/Permen/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana yang di biayai dari APBN dan APBD;
17. Peraturan .....

17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pembentukan Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008 Nomor 11);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 40);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 4);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 4);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 11 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Nomor 95);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN UMUM SEWA YANG DIKELOLA OLEH PEMERINTAH DAERAH.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bogor.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bogor.
3. Bupati adalah Bupati Bogor.
4. Dinas adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bogor yang tugas pokok dan fungsinya meliputi bidang perumahan dan pemukiman.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang tugas pokok dan fungsinya meliputi bidang perumahan dan pemukiman.
6. Unit .....

6. Unit Pelaksana Teknis selanjutnya disebut UPT, adalah Unit Pelaksana Teknis pada Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bogor yang tugas pokok dan fungsinya meliputi bidang perumahan dan pemukiman.
7. Kepala Unit Pelaksana Teknis selanjutnya disebut Kepala UPT adalah Kepala Unit Pelaksana Teknis pada Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bogor yang tugas pokok dan fungsinya meliputi bidang perumahan dan pemukiman.
8. Rumah susun umum sewa yang selanjutnya disebut rumah susun, adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa yang dikelola oleh Pemerintah Daerah serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
9. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Pengelola atas barang milik Daerah yang berupa rumah susun dengan melestarikan rumah susun yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rumah susun.
10. Pengelola adalah Tim Pengelola atau UPT yang bertugas melakukan pengelolaan rumah susun, dan di bentuk berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Tim Pengelola adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk melaksanakan tugas melakukan pengelolaan rumah susun sebelum UPT di bentuk.
12. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang melakukan perjanjian sewa rumah susun dengan Pemerintah Daerah.
13. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rumah susun agar tetap laik fungsi.
14. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rumah susun dan/atau komponen bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan rumah susun tetap laik fungsi.
15. Masyarakat Berpenghasilan Rendah selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah sesuai peraturan perundang undangan.

BAB II .....

**BAB II**  
**ASAS DAN TUJUAN**

**Bagian Kesatu**

**Asas**

**Pasal 2**

Pengelolaan rumah susun di Daerah diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. kesejahteraan, yaitu kondisi terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak bagi masyarakat agar mampu mengembangkan diri sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya;
- b. keadilan dan pemerataan, yaitu memberikan hasil pembangunan di bidang rumah susun agar dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat;
- c. keterjangkauan dan kemudahan, yaitu memberikan landasan agar hasil pembangunan rumah susun dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR;
- d. keefisienan dan kemanfaatan, yaitu memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun yang dilakukan dengan memaksimalkan potensi sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat serta memberikan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat;
- e. kemandirian dan kebersamaan, yaitu memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran serta masyarakat sehingga mampu membangun kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri serta terciptanya kerja sama antar pemangku kepentingan;
- f. kemitraan, yaitu memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan pelaku usaha dan masyarakat dengan prinsip saling mendukung;
- g. keserasian dan keseimbangan, yaitu memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan dengan mewujudkan keserasian dan keseimbangan pola pemanfaatan ruang;
- h. keterpaduan, yaitu memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan secara terpadu dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian;
- i. kesehatan, yaitu memberikan landasan agar pembangunan rumah susun memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat;
- j. kelestarian dan berkelanjutan, yaitu memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan dengan menjaga keseimbangan lingkungan hidup dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk dan keterbatasan lahan;
- k. keselamatan .....

- k. keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan, yaitu memberikan landasan agar bangunan rumah susun memenuhi persyaratan keselamatan, yaitu kemampuan bangunan rumah susun mendukung beban muatan, pengamanan bahaya kebakaran, dan bahaya petir, persyaratan kenyamanan ruang dan gerak antar ruang, pengkondisian udara, pandangan, getaran, dan kebisingan, serta persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan, kelengkapan prasarana, dan sarana rumah susun termasuk fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia; dan
- l. keamanan, ketertiban, dan keteraturan, yaitu memberikan landasan agar pengelolaan dan pemanfaatan rumah susun dapat menjamin bangunan, lingkungan, dan penghuni dari segala gangguan dan ancaman keamanan, ketertiban dalam melaksanakan kehidupan bertempat tinggal dan kehidupan sosialnya serta keteraturan dalam pemenuhan ketentuan administratif.

## **Bagian Kedua**

### **Tujuan**

#### **Pasal 3**

Pengelolaan rumah susun bertujuan untuk mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi penghuninya.

## **BAB III**

### **PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUMAH SUSUN**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Umum**

#### **Pasal 4**

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan rumah susun merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian dan pemanfaatan ruang bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan fisik bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan serta peningkatan kualitas bangunan, prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari pagar, jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.
- (4) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah fasilitas dalam lingkungan hunian rumah susun yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi yang meliputi parkir, pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga, perniagaan dan/atau sarana pelayanan umum dan pemerintahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian rumah susun yang terdiri dari jaringan telepon/telekomunikasi, jaringan listrik, jaringan gas dan perlengkapan pemadam kebakaran.

Bagian Kedua .....

**Bagian Kedua**  
**Pemanfaatan Ruang**  
**Paragraf 1**  
**Ruang Hunian**  
**Pasal 5**

- (1) Pemindahan dan pengubahan perletakan atau bentuk elemen rumah susun hanya dapat dilakukan oleh pengelola.
- (2) Elemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah 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.
- (3) Penempatan sekat pemisah antar ruang oleh pengelola dan/atau penghuni tidak mengganggu struktur bangunan.
- (4) Penataan dan pengaturan barang dalam rumah susun oleh penghuni tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya.
- (5) 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 6**

- (1) Satuan bukan hunian yang ada pada bangunan rumah susun hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain.
- (2) Pelaksanaan kegiatan ekonomi pada satuan bukan hunian hanya diperuntukkan bagi usaha kecil.
- (3) Satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rumah susun.
- (4) Pemanfaatan ruang pada satuan bukan hunian tidak melebihi batas fisik satuan bukan hunian yang telah ditetapkan.
- (5) Pemanfaatan dapur umum, ruang jemur umum, Mandi Cuci Kakus (MCK) umum, mushola/ruang ibadah dan ruang serbaguna dilakukan oleh penghuni secara bersama-sama.

**Pasal 7**

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang hunian dan ruang bukan hunian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

Bagian Ketiga .....

**Bagian Ketiga**  
**Pemanfaatan Bangunan**

**Pasal 8**

- (1) Pemanfaatan bagian atap (*roof*) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan rumah susun.
- (2) Dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (3) Pemanfaatan bagian bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot/gantung.
- (4) Ruang bawah tangga tidak boleh dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi.
- (5) Pemanfaatan bangunan, prasarana dan sarana yang dilakukan oleh penghuni tidak boleh mengganggu penghuni lainnya.

**Pasal 9**

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan bangunan, prasarana dan sarana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 diatur oleh Kepala Dinas.

**BAB IV**

**PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN**

**Bagian Kesatu**

**Pemeliharaan**

**Pasal 10**

- (1) Kegiatan pemeliharaan bangunan rumah susun meliputi pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau kelengkapan bangunan rumah susun dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan.
- (2) Kegiatan pemeliharaan dilakukan terhadap aspek-aspek, antara lain :
  - a. arsitektural;
  - b. struktur;
  - c. mekanikal;
  - d. elektrik; dan
  - e. tata ruang luar.
- (3) Pemeliharaan bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah kegiatan yang dilakukan secara bersama-sama oleh pengelola dan penghuni sesuai dengan kewajiban dan tanggungjawabnya.
- (4) Dalam melakukan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan bangunan yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua .....



**Bagian Kedua**

**Perawatan**

**Paragraf 1**

**Umum**

**Pasal 11**

- (1) Perawatan bangunan rumah susun adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
- (2) Perawatan bangunan rumah susun dilakukan oleh pengelola dan penghuni sesuai dengan kewajiban dan tanggungjawabnya dan dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 12**

- (1) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan rumah susun, dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan rumah susun, maka pengelola wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
- (2) Perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan rumah susun.
- (3) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
  - a. perawatan rutin;
  - b. perawatan berkala;
  - c. perawatan mendesak; dan
  - d. perawatan darurat.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan.

**Paragraf 2**

**Perawatan Rutin**

**Pasal 13**

Perawatan rutin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf a, merupakan kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan.

**Paragraf 3**

**Perawatan Berkala**

**Pasal 14**

- (1) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf b, merupakan kegiatan yang direncanakan menurut jangka waktu dan diatur menurut jadwal tertentu.
- (2) Kegiatan perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penggantian bagian bangunan, komponen bangunan, pengecatan gedung, servis peralatan mekanikal dan elektrikal.

Paragraf 4 .....

**Paragraf 4**

**Perawatan Mendesak**

**Pasal 15**

Perawatan mendesak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf c, merupakan kegiatan yang dilakukan secara tidak terencana berdasarkan hasil inspeksi atau laporan, dengan tujuan untuk mengatasi kerusakan yang membutuhkan penanganan mendesak.

**Paragraf 5**

**Perawatan Darurat**

**Pasal 16**

Perawatan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) huruf d, merupakan kegiatan yang bersifat segera dan memerlukan perbaikan terhadap kerusakan yang membutuhkan penanganan segera agar tidak membahayakan.

**Bagian Ketiga**

**Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas**

**Pasal 17**

- (1) Pengelola wajib melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia di kawasan rumah susun dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur oleh Kepala Dinas.

**BAB V**

**KEPENGHUNIAN**

**Bagian Kesatu**

**Sasaran Penghuni**

**Pasal 18**

- (1) Sasaran penghuni rumah susun, adalah :
  - a. Warga Negara Indonesia penduduk Kabupaten Bogor;
  - b. masyarakat berpenghasilan rendah;
  - c. belum memiliki rumah/tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat Keterangan dari Pemerintah Desa/Kelurahan dan diketahui Camat;
  - d. sudah berkeluarga/menikah atau pernah menikah yang dibuktikan dengan Buku Nikah/Akta Perkawinan atau Akta Perceraian/Surat Cerai dan Kartu Keluarga.
- (2) Penghuni rumah susun yang kemampuan ekonominya telah meningkat serta tidak lagi termasuk kategori masyarakat berpenghasilan rendah, harus melepaskan haknya sebagai penghuni rumah susun.
- (3) Pelepasan hak sebagai penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2), didasarkan pada hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh pengelola.

Pasal 19 .....

### **Pasal 19**

Selain sasaran penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, sasaran penghuni dapat juga berasal dari :

- a. masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh yang menjadi prioritas penanganan Pemerintah Daerah;
- b. masyarakat yang huniannya terkena dampak program/kebijakan Pemerintah Daerah, sehingga memerlukan hunian baru; dan
- c. masyarakat yang huniannya terkena bencana.

### **Bagian Kedua**

#### **Proses Penghunian**

#### **Paragraf 1**

#### **Pendaftaran Calon Penghuni**

### **Pasal 20**

- (1) Pendaftaran calon penghuni rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas melalui pengelola, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
  - a. foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga penduduk Daerah;
  - b. surat keterangan domisili dari Ketua RT, Ketua RW, Lurah/Kepala Desa bagi calon penghuni yang tidak mempunyai Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga Daerah;
  - c. surat keterangan bekerja dari pimpinan Instansi/Lembaga/Perusahaan bagi yang bekerja secara formal, atau surat keterangan dari Ketua RT, Ketua RW, Lurah/Kepala Desa dan diketahui Camat di wilayah domisili sebelumnya bagi yang bekerja secara informal;
  - d. foto kopi struk/slip/keterangan gaji bagi yang bekerja secara formal yang ditandatangani oleh pengelola gaji pada Instansi/Lembaga/Perusahaan atau surat pernyataan penghasilan bagi yang bekerja secara informal;
  - e. berpenghasilan paling tinggi sama dengan Upah Minimum Kabupaten Bogor;
  - f. foto kopi Buku Nikah/Akta Perkawinan yang telah dilegalisir dan memperlihatkan yang asli;
  - g. foto kopi Surat Cerai/Akta Perceraian bagi janda/duda yang mempunyai anak yang telah dilegalisir dengan memperlihatkan yang asli; dan
  - h. surat pernyataan belum memiliki rumah/tempat tinggal tetap diatas kertas bermeterai dan diketahui oleh Ketua RT, Ketua RW, Lurah/Kepala Desa dan diketahui Camat di wilayah domisili sebelumnya.
- (2) Bentuk dan format permohonan sewa dan Surat Pernyataan belum memiliki rumah/tempat tinggal tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

Pasal 21 .....

### **Pasal 21**

- (1) Pendaftaran calon penghuni rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas melalui pengelola dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
  - a. foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga;
  - b. foto kopi buku Nikah/Akta Perkawinan yang telah dilegalisir dan memperlihatkan yang asli;
  - c. foto kopi Surat Cerai/Akta Perceraian bagi janda/duda yang mempunyai anak dan telah dilegalisir dengan memperlihatkan yang asli;
- (2) Calon penghuni rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdaftar sebagai masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh, masyarakat yang huniannya terkena dampak program/kebijakan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat yang huniannya terkena bencana.
- (3) Dalam hal masyarakat yang huniannya terkena bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, tidak dapat melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena dokumen persyaratan tersebut hilang akibat bencana, maka cukup melampirkan surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat.
- (4) Bentuk dan format surat permohonan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

### **Paragraf 2**

#### **Penetapan Calon Penghuni**

### **Pasal 22**

- (1) Penetapan calon penghuni dilakukan berdasarkan surat permohonan calon penghuni yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21, setelah dilakukan verifikasi oleh Pengelola.
- (2) Penentuan penghuni dilakukan melalui mekanisme daftar panjang calon penghuni yang dinyatakan lulus verifikasi dan evaluasi oleh pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penentuan lantai dan nomor unit dilakukan oleh pengelola dengan pertimbangan sosial seperti usia dan kondisi fisik (disabilitas) anggota keluarga sebagai unsur utama dan pertimbangan lainnya.

### **Pasal 23**

- (1) Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 yang lulus seleksi/verifikasi dan dinyatakan berhak menjadi penghuni rumah susun wajib:
  - a. menandatangani perjanjian sewa menyewa unit hunian rumah susun;
  - b. membuat Surat Pernyataan sanggup mentaati segala peraturan perundang-undangan;
  - c. membayar uang sewa bulan pertama; dan
  - d. menandatangani Berita Acara Serah Terima Unit Hunian Rumah Susun.

(2) Perjanjian.....

- (2) Perjanjian sewa menyewa rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditandatangani oleh calon penghuni dan Kepala Dinas, paling sedikit memuat :
  - a. identitas kedua belah pihak;
  - b. waktu dan tempat terjadinya perjanjian;
  - c. besaran harga sewa;
  - d. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
  - e. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
  - f. keadaan diluar kemampuan (*force majeure*);
  - g. penyelesaian perselisihan; dan
  - h. sanksi atas pelanggaran.
- (3) Bentuk dan format Perjanjian Sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (4) Bentuk dan format Surat Pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.
- (5) Bentuk dan format Berita Acara Serah Terima Unit Hunian Rumah Susun Umum Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

### **Bagian Ketiga**

#### **Batas Waktu Hunian**

##### **Pasal 24**

- (1) Batas waktu sewa hunian rumah susun paling lama 3 (tiga) tahun.
- (2) Jika jangka waktu sewa hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, penghuni dapat mengajukan permohonan perpanjangan hunian paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu berakhir sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan sewa hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat disetujui apabila berdasarkan hasil verifikasi dan evaluasi pengelola menyimpulkan bahwa penghuni telah melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa, tata tertib penghuni dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal berdasarkan hasil verifikasi dan evaluasi, penghuni tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka sewa hunian tidak dapat diperpanjang.

### **Bagian Keempat**

#### **Perhimpunan Penghuni**

##### **Pasal 25**

- (1) Penghuni rumah susun wajib membentuk paguyuban/ perhimpunan penghuni sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama.
- (2) Pembentukan .....

- (2) Pembentukan paguyuban/perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1), difasilitasi oleh pengelola.
- (3) Setiap penghuni rumah susun wajib menjadi anggota perhimpunan.
- (4) Pengurus perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari beberapa orang warga penghuni rumah susun yang dipilih secara aklamasi atau melalui pemungutan suara.

#### **Pasal 26**

- (1) Struktur Organisasi Perhimpunan Penghuni, terdiri dari :
  - a. Ketua;
  - b. Sekretaris;
  - c. Bendahara;
  - d. Koordinator tiap lantai; dan
  - e. Seksi-seksi.
- (2) Jumlah seksi-seksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, disesuaikan dengan kebutuhan.
- (3) Masa Jabatan kepengurusan dalam perhimpunan penghuni adalah tiga tahun dan masing-masing pengurus dapat dipilih kembali untuk masa jabatan berikutnya paling banyak untuk satu kali masa jabatan.

#### **Bagian Kelima**

#### **Pengaturan Teknis Kepenghunian**

#### **Pasal 27**

Ketentuan mengenai pengaturan teknis kepenghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 26 diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

#### **BAB VI**

#### **HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Hak, Kewajiban dan Larangan Penghuni**

#### **Paragraf 1**

#### **Hak Penghuni**

#### **Pasal 28**

Penghuni rumah susun, berhak :

- a. memanfaatkan unit hunian rumah susun sesuai dengan jangka waktu sewa;
- b. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
- c. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- d. mengajukan keberatan kepada pengelola atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau kurang terawat;
- e. mendapatkan .....

- e. mendapatkan pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana dan utilitas yang bukan disebabkan oleh penghuni;
- f. memanfaatkan ruang serba guna sesuai peraturan yang ditetapkan oleh pengelola;
- g. mendapatkan pelayanan keanggotaan Rukun Tetangga dan Rukun Warga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian;
- i. mendapatkan ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
- j. mendapatkan pembinaan mengenai penghunian dari pengelola;
- k. mendapatkan penjelasan, pelatihan dan bimbingan mengenai penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air dan listrik;
- l. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsinya; dan
- m. mendapatkan perlakuan khusus bagi penghuni yang memiliki cacat fisik (disabilitas) dan/atau lanjut usia, meliputi penempatan pada ruang hunian, mobilitas dan fasilitas lainnya yang diperlukan.

## **Paragraf 2**

### **Kewajiban Penghuni**

#### **Pasal 29**

- (1) Penghuni rumah susun, berkewajiban :
  - a. mentaati peraturan mengenai kepenghunian, tata tertib dan menjaga ketertiban lingkungan;
  - b. membayar uang sewa bulanan;
  - c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaannya;
  - d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan;
  - e. membayar biaya pemakaian sarana air bersih dan gas;
  - f. menyediakan sendiri pulsa listrik (token);
  - g. menjadi anggota perhimpunan penghuni sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
  - h. melaporkan kepada pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rumah susun;
  - i. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan oleh kelalaian penghuni;
  - j. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir;
  - k. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
    - l. mengikuti .....

- l. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala mengenai penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air dan listrik; dan
  - m. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.
- (2) Bagi sasaran penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, tidak dikenakan kewajiban membayar uang sewa bulanan selama 3 (tiga) bulan berturut-turut terhitung sejak menempati hunian.

### **Paragraf 3**

#### **Larangan Penghuni**

##### **Pasal 30**

Penghuni rumah susun, dilarang :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu satuan hunian;
- c. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi unit hunian dengan jumlah orang melebihi ketentuan yang ditetapkan oleh pengelola;
- e. memindahkan dan/atau mengubah bentuk, tempat dan warna prasarana, sarana dan utilitas rumah susun yang sudah ada tanpa persetujuan pengelola;
- f. merusak prasarana, sarana dan utilitas rumah susun yang sudah ada;
- g. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- h. berjudi, menjual/memakai narkoba, menjual minuman keras dan berbuat maksiat;
- i. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- j. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur ketentuan peraturan perundang-undangan;
- k. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang dapat mengotori dan/atau membahayakan lingkungan;
- l. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi dan *closet* yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- m. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan bahaya kebakaran atau bahaya lain;
- n. mengubah konstruksi bangunan rumah susun; dan
- o. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan dan meletakkan barang-barang di luar unit hunian.

Bagian Kedua .....



**Bagian Kedua**  
**Hak, Kewajiban dan Larangan Pengelola**

**Paragraf 1**

**Hak Pengelola**

**Pasal 31**

Pengelola rumah susun, berhak :

- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
- b. memutuskan perjanjian sewa-menyewa apabila penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
- c. melakukan ikatan kerja sama dengan pihak lain terkait dengan pengelolaan dan penerimaan pendapatan lainnya berdasarkan persetujuan Kepala Dinas;
- d. melakukan kajian dan usulan perubahan tarif sewa kepada Kepala Dinas untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. menyampaikan usulan kepada Kepala Dinas yang berkaitan dengan upaya perbaikan pelaksanaan pengelolaan;
- f. melakukan penagihan dan pemungutan atas pembayaran uang sewa bulanan kepada penghuni;
- g. melakukan penagihan dan pemungutan biaya pemakaian air bersih dan gas;
- h. menerima pendapatan dari hasil pemanfaatan bangunan bukan hunian dan fasilitas lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- i. menyusun pengaturan teknis berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni;
- j. melaksanakan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan rumah susun yang dilakukan oleh penghuni; dan
- k. melaksanakan penertiban dalam hal terjadi pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan oleh penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan Pasal 30.

**Paragraf 2**

**Kewajiban Pengelola**

**Pasal 32**

Pengelola rumah susun, berkewajiban :

- a. menyiapkan perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni;
- b. melakukan pemeriksaan rutin agar bangunan rumah susun layak huni;
- c. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rumah susun serta melakukan inspeksi reguler dan insidental;
- d. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- e. menjaga keamanan dan ketertiban lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- f. melaksanakan sosialisasi, pelatihan dan bimbingan secara berkala mengenai penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air dan listrik;
- g. menyediakan .....

- g. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;
- h. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- i. memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya secara rutin paling lama setiap 6 (enam) bulan sekali;
- j. memonitor secara rutin kesesuaian/kebenaran antara penghuni yang tinggal di rumah susun dengan data penghuni yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa yang telah ditandatangani;
- k. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
- l. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rumah susun yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Kepala Dinas.

### **Paragraf 3**

### **Larangan Pengelola**

#### **Pasal 33**

Pengelola rumah susun, dilarang :

- a. membatalkan perjanjian sewa menyewa secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- b. memutus secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni sesuai perjanjian sewa tanpa pemberitahuan atau teguran terlebih dahulu;
- c. tidak memberikan informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak penghuni; dan
- d. memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian sewa.

## **BAB VII**

### **PENGHAPUSAN DAN PENGEMBANGAN RUMAH SUSUN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Penghapusan Bangunan**

##### **Pasal 34**

- (1) Penghapusan bangunan rumah susun adalah pekerjaan menghilangkan atau pembongkaran bangunan rumah susun yang tidak laik fungsi atau alasan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tata cara penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua .....

**Bagian Kedua**  
**Pengembangan Bangunan**  
**Paragraf 1**  
**Penambahan Bangunan**

**Pasal 35**

- (1) Pengelola dapat mengusulkan kepada Kepala Dinas untuk melakukan penambahan bangunan dan/atau sarana yang belum terbangun pada lokasi rumah susun dengan tetap memperhatikan kenyamanan penghuni.
- (2) Penambahan bangunan dan/atau sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.

**Paragraf 2**

**Penambahan Komponen Bangunan**

**Pasal 36**

- (1) Pengelola dapat mengusulkan kepada Kepala Dinas untuk melakukan penambahan komponen bangunan rumah susun guna melengkapi dan menyempurnakan bangunan rumah susun yang sudah ada.
- (2) penambahan komponen bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.

**BAB VIII**

**KEUANGAN**

**Bagian Kesatu**

**Sumber Pendapatan**

**Pasal 37**

- (1) Sumber pendapatan yang didapat dari kegiatan pengelolaan rumah susun diperoleh dari :
  - a. Tarif sewa;
  - b. biaya denda; dan
  - c. usaha-usaha lain yang sah.
- (2) Usaha-usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, antara lain:
  - a. penyewaan ruang serbaguna;
  - b. penyewaan satuan bukan hunian selain ruang serbaguna untuk kegiatan usaha; dan/atau
  - c. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan rumah susun.
- (3) Pengelolaan keuangan dilakukan pengelola sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.
- (4) Seluruh pendapatan atas pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disetorkan ke Kas Umum Daerah.

Bagian Ketiga .....

**Bagian Ketiga**

**Tarif Sewa**

**Pasal 38**

- (1) Tarif sewa rumah susun ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dievaluasi paling lama 3 (tiga) tahun sekali oleh Pemerintah Daerah.

**BAB IX**

**KELEMBAGAAN**

**Pasal 39**

- (1) Pengelolaan rumah susun dilakukan oleh UPT.
- (2) UPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah unsur pelaksana tugas teknis Dinas yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas, tanggung jawab dan wewenang teknis Dinas.

**Pasal 40**

Pembentukan UPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri.

**Pasal 41**

- (1) Dalam hal UPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 belum terbentuk, maka pengelolaan rumah susun dilakukan oleh Tim Pengelola.
- (2) Tim Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

**BAB X**

**PENDAMPINGAN, MONITORING DAN EVALUASI**

**Bagian Kesatu**

**Pendampingan**

**Pasal 42**

- (1) Pendampingan kepada pengelola dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing melalui pelatihan dan penyuluhan yang bertujuan agar terselenggaranya pengelolaan rumah susun yang layak, nyaman dan sehat.
- (2) Pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tata cara pemeliharaan, perawatan, peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas rumah susun serta peningkatan kemampuan ekonomi.
- (3) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bimbingan terhadap penghuni mengenai proses penghunian meliputi pendaftaran calon penghuni, penetapan calon penghuni dan perjanjian sewa menyewa.
- (4) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan perguruan tinggi dan/atau lembaga lainnya sesuai dengan kegiatan pelatihan dan penyuluhan.

Pasal 43 .....

**Pasal 43**

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh Pengelola dan Satuan Kerja Perangkat Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara sebagai berikut:
  - a. memberikan bimbingan terhadap penghuni di rumah susun;
  - b. memberikan bimbingan untuk meningkatkan kemampuan ekonomi dalam menjalankan dan mengembangkan usaha; dan
  - c. membangun kemandirian dan kebersamaan penghuni dalam hidup di rumah susun sesuai norma, etika sosial, budaya bangsa Indonesia serta menumbuhkan kebanggaan kesadaran, semangat dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan.

**Bagian Kedua**

**Monitoring dan Evaluasi**

**Pasal 44**

- (1) Dinas melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pengelolaan rumah susun.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. aspek administratif keuangan, pemanfaatan dan pengelolaan rumah susun, penghunian, sumber daya manusia serta pengembamngan kesejahteraan penghuni; dan
  - b. aspek teknis bangunan dan lingkungan.

**BAB XI**

**SANKSI ADMINISTRASI**

**Pasal 45**

- (1) Penghuni rumah susun yang melanggar ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan Pasal 30, dikenakan sanksi administrasi berupa :
  - a. teguran secara lisan;
  - b. teguran secara tertulis;
  - c. denda;
  - d. pemutusan perjanjian sewa menyewa; dan/atau
  - e. pembongkaran.
- (2) Teguran secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan oleh pengelola dalam hal penghuni rumah susun tidak mengindahkan teguran lisan dan dilaksanakan paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan atas keterlambatan pembayaran uang sewa bulanan yang menjadi kewajiban penghuni;
- (4) Pemutusan .....

- (4) Pemutusan perjanjian sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan sepihak oleh pengelola dalam hal penghuni rumah susun tidak mengindahkan teguran tertulis dari pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan untuk pengembalian fisik atau fungsi sebagai akibat perubahan fisik bangunan dan/atau fungsi pemanfaatan ruang oleh penghuni, dalam hal telah dilakukan pemutusan perjanjian penghuni rumah susun.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 46**

- (1) Terhadap rumah susun yang dibangun oleh Pemerintah dan belum dihibahkan kepada Pemerintah Daerah, maka calon penghuni tidak dikenakan uang sewa sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bupati ini, tetapi dikenakan iuran pengelolaan sampai dengan rumah susun tersebut dihibahkan oleh Pemerintah kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam hal rumah susun yang dibangun oleh Pemerintah telah dihibahkan kepada Pemerintah Daerah, maka penghuni rumah susun dikenakan tarif sewa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 47**

- (1) Iuran pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1), ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penggolongan besaran iuran pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur berdasarkan lantai unit hunian pada rumah susun.
- (3) Pengelolaan dana iuran pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh pengelola yang diperuntukan untuk biaya operasional, yaitu :
  - a. biaya administrasi;
  - b. biaya pemeliharaan dan perawatan;
  - c. biaya keamanan;
  - d. biaya air bersih; dan
  - e. biaya kebersihan (pemungutan dan pengolahan sampah).
- (4) Dalam hal iuran pengelolaan tidak dapat menutupi biaya operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah dapat memberikan subsidi sesuai kemampuan keuangan daerah.
- (5) Dalam hal iuran pengelolaan terdapat sisa, kepala dinas menunjuk bendahara pengelola untuk menyimpan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Iuran pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dievaluasi setiap 6 (enam) bulan oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Penggunaan dana iuran pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib dilaporkan kepada Kepala Dinas setiap bulan dan tembusannya disampaikan kepada pengurus perhimpunan penghuni atau perwakilan penghuni.

(8) Ketentuan .....

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai iuran pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur oleh Kepala Dinas.

**Pasal 48**

- (1) Setiap calon penghuni rumah susun yang belum dihibahkan oleh Pemerintah kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) wajib menandatangani perjanjian pemanfaatan unit hunian rumah susun.
- (2) Perjanjian pemanfaatan unit rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat :
- a. identitas kedua belah pihak;
  - b. obyek perjanjian;
  - c. waktu dan tempat terjadinya perjanjian;
  - d. besaran iuran pemanfaatan;
  - e. hak, kewajiban dan larangan para pihak;
  - f. jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
  - g. keadaan diluar kemampuan (*force majeure*);
  - h. penyelesaian perselisihan; dan
  - i. sanksi atas pelanggaran.

**BAB XIII**

**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 49**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cibinong  
pada tanggal 28 Desember 2016

**BUPATI BOGOR,**

**ttd**

**NURHAYANTI**

Diundangkan di Cibinong  
pada tanggal 28 Desember 2016

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOGOR,**

**ttd**

**ADANG SUPTANDAR**

BERITA DAERAH KABUPATEN BOGOR  
TAHUN 2016 NOMOR 107

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN  
PERUNDANG-UNDANGAN,



HERISON

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI BOGOR  
NOMOR : 107 TAHUN 2016  
TANGGAL : 28 OKTOBER 2016

SURAT PERMOHONAN SEWA  
DAN SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH/TEMPAT TINGGAL

A. PERMOHONAN SEWA

Perihal : Permohonan Sewa Rumah Susun  
Umum Sewa

Kepada Yth.  
Yth. Kepala .....  
Kabupaten Bogor  
di  
Cibinong

Dengan hormat, yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : .....  
Tempat, tanggal lahir : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat pekerjaan : .....  
Alamat tempat tinggal : RT..... RW.....Desa/Kelurahan .....  
Kecamatan ..... Kabupaten Bogor.

Dengan ini mengajukan permohonan untuk menyewa Rumah Susun Umum Sewa di .....,

Untuk melengkapi permohonan tersebut, bersama ini kami lampirkan :

- a. ....;
- b. ....;
- c. ....;
- d. foto kopi buku nikah/akta perkawinan atau surat cerai/akta perceraian yang telah dilegalisir; dan
- e. surat pernyataan belum memiliki rumah/tempat tinggal tetap diatas kertas bermeterai dan diketahui oleh Ketua RT, Ketua RW, Lurah/Kepala Desa dan diketahui Camat di wilayah domisili sebelumnya.

Demikian permohonan ini kami ajukan dan atas perkenannya kami ucapkan terima kasih.

.....,

Hormat Kami  
Pemohon

Materai Rp. 6.000

(.....)

\* khusus bagi calon penghuni atau masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh dan/atau masyarakat yang huniannya terkena dampak program/kebijakan Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat yang huniannya terkena bencana, cukup melampirkan persyaratan foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga atau surat keterangan domisili dari Ketua RT, Ketua RW, Lurah/Kepala Desa dan foto kopi buku nikah/akta perkawinan atau surat cerai/akta perceraian yang telah dilegalisir atau melampirkan surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah dalam hal dokumen hilang akibat bencana.

B. SURAT .....



B. SURAT PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH/TEMPAT TINGGAL

PERNYATAAN BELUM MEMILIKI RUMAH/TEMPAT TINGGAL

Yang bertanda tangan di bawah ini:

- 1. Nama : .....
- 2. Tempat dan tanggal lahir : .....
- 3. Agama : .....
- 4. Menikah/Belum Menikah : .....
- 5. Nomor KTP Pemohon : .....
- 6. Nomor KTP Suami/Istri : .....
- 7. Pekerjaan : .....
- 8. Alamat tempat kerja : .....
- 9. Alamat tempat tinggal : .....

adalah benar tinggal di alamat tersebut dengan status : (beri tanda √ pada pernyataan yang benar)

- 1. Mengontrak :
- 2. Menyewa :
- 3. Menumpang :
- 4. Lainnya, (sebutkan) : .....

Dengan ini menyatakan bahwa saya benar-benar belum memiliki rumah/tempat tinggal. Apabila pernyataan saya ini ternyata tidak benar, saya siap dituntut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

....., .....

yang menyatakan,

Materai  
Rp. 6.000,-  
(.....)

Mengetahui,

Ketua RT. .... Desa/Kel ..... Kecamatan .....	Ketua RW. .... Desa/Kel ..... Kecamatan .....	Kepala Desa/Lurah..... Kecamatan .....	Camat .....
--	---	--	----------------

(.....)	(.....)	(.....) NIP.	(.....) NIP.
---------	---------	-----------------	-----------------

**BUPATI BOGOR,**

**ttd**

**NURHAYANTI**

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI BOGOR  
NOMOR : 107 TAHUN 2016  
TANGGAL : 28 OKTOBER 2016

PERJANJIAN  
ANTARA  
PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR  
DENGAN

Sdr (i) .....

TENTANG

SEWA MENYEWAKAN SATUAN RUMAH SUSUN UMUM SEWA  
DI DESA/KELURAHAN ..... KECAMATAN .....  
MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR

---

Nomor :

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., yang bertandatangan dibawah ini :

I. Nama : .....  
Jabatan : Kepala .....  
Alamat : .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.

II. Nama : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : ..... Desa/Kelurahan ..... Kecamatan .....  
Kabupaten Bogor

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

- a. bahwa PIHAK KESATU memiliki tanah dan bangunan (berupa rumah susun umum sewa) yang terletak di Desa/Kelurahan ..... Kecamatan..... Kabupaten Bogor;
- b. bahwa PIHAK KEDUA mengajukan permohonan untuk memanfaatkan (menyewa) rumah susun umum sewa milik PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud dalam huruf a untuk digunakan sebagai tempat hunian/tempat usaha;

Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk melakukan Perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

**BAB I**

**TUJUAN PERJANJIAN**

**Pasal 1**

Tujuan perjanjian ini adalah :

- a. untuk mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman dan sehat khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- b. terciptanya tertib administrasi dalam pengelolaan dan mendayagunakan barang milik/dikuasai Pemerintah Kabupaten Bogor dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

BAB II .....

**BAB II**  
**OBJEK PERJANJIAN**

**Pasal 2**

Obyek perjanjian adalah unit hunian/unit bukan hunian (pilih salah satu sesuai obyek) pada Satuan Rumah Susun Umum Sewa milik Pemerintah Kabupaten Bogor yang terletak di Desa/Kelurahan ..... Kecamatan ..... Blok ..... Lantai ..... Nomor .....

**BAB III**  
**JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

**Pasal 3**

- (1) Jangka waktu perjanjian ini adalah selama ..... (.....) ..... terhitung sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang setelah PIHAK KEDUA terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada PIHAK KESATU paling lambat 2 (dua) bulan sebelum jangka waktu perjanjian berakhir.
- (2) Permohonan perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disetujui apabila berdasarkan hasil evaluasi dan verifikasi PIHAK KESATU menyimpulkan bahwa PIHAK KEDUA telah melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa sebelumnya, tata tertib penghuni dan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jika PIHAK KEDUA tidak mengajukan perpanjangan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka hak kepenghuni beralih kepada PIHAK KESATU tanpa ada persyaratan yang menjadi beban PIHAK KESATU dan unit hunian harus dalam keadaan layak huni.

**BAB IV**  
**TARIF SEWA DAN WAKTU PEMBAYARAN**

**Pasal 4**

- (1) PIHAK KEDUA wajib membayar sewa kepada PIHAK KESATU setiap bulan sebesar Rp ..... (.....).
- (2) Tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU paling lambat setiap tanggal ..... bulan berkenaan secara tunai.

**BAB V**  
**HAK DAN KEWAJIBAN**

**Pasal 5**

- (1) PIHAK KESATU berhak :
  - a. menerima pembayaran uang sewa bulanan dari PIHAK KEDUA;
  - b. memutuskan perjanjian sewa-menyewa apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan;
  - c. melakukan penagihan dan pemungutan pembayaran uang sewa bulanan kepada PIHAK KEDUA;
  - d. melakukan penagihan dan pemungutan biaya pemakaian air bersih dan gas;
  - e. menerima pendapatan dari hasil pemanfaatan bangunan bukan hunian dan fasilitas lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan (jika yang menjadi obyek sewa adalah bangunan bukan hunian dan fasilitas lain);
  - f. memberikan .....

- f. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran uang sewa bulanan yang menjadi kewajiban PIHAK KEDUA serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA sesuai peraturan yang telah ditetapkan;
- g. melaksanakan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan rumah susun yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA;
- h. melaksanakan penertiban dalam hal terjadi pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan oleh PIHAK KEDUA; dan
- i. menerapkan sanksi administratif kepada PIHAK KEDUA apabila memanfaatkan fasilitas rumah susun tanpa izin; dan
- j. menerima pendapatan dari hasil pemanfaatan bangunan bukan hunian dan fasilitas lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan (jika yang menjadi obyek sewa adalah bangunan bukan hunian dan fasilitas lain).

(2) PIHAK KESATU berkewajiban :

- a. melakukan pemeriksaan rutin agar bangunan rumah susun layak huni;
- b. melakukan perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rumah susun serta melakukan inspeksi reguler dan insidental;
- c. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- d. menjaga keamanan dan ketertiban lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- e. melaksanakan sosialisasi secara berkala, pelatihan dan bimbingan mengenai penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air dan listrik;
- f. menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati PIHAK KEDUA;
- g. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh PIHAK KEDUA;
- h. memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya secara rutin paling lama setiap 6 (enam) bulan;
- i. memonitor secara rutin kesesuaian/kebenaran antara penghuni yang tinggal di rumah susun dengan data penghuni yang tercantum dalam perjanjian sewa menyewa yang telah ditandatangani; dan
- j. menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.

(3) PIHAK KEDUA berhak :

- a. memanfaatkan unit hunian rumah susun sesuai dengan jangka waktu sewa;
- b. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha (jika yang menjadi obyek sewa adalah bangunan bukan hunian dan fasilitas lain);
- c. mendapatkan layanan suplai listrik, gas, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- d. mengajukan keberatan kepada PIHAK KESATU atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau kurang terawat;
- e. mendapatkan pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana dan utilitas yang bukan disebabkan oleh PIHAK KEDUA;
- f. memanfaatkan ruang serba guna sesuai peraturan yang ditetapkan oleh PIHAK KESATU;
- g. mendapatkan .....

- g. mendapatkan pelayanan keanggotaan Rukun Tetangga dan Rukun Warga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh PIHAK KESATU saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian;
- i. mendapatkan ketentraman dan *privasi* terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
- j. mendapatkan pembinaan mengenai penghunian dari PIHAK KESATU;
- k. mendapatkan penjelasan, pelatihan dan bimbingan mengenai penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air dan listrik;
- l. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsinya; dan
- m. mendapatkan perlakuan khusus bagi penghuni yang memiliki cacat fisik dan/atau lanjut usia (disabilitas), meliputi penempatan pada ruang hunian, mobilitas dan fasilitas lainnya yang diperlukan (klausul khusus untuk disabilitas).

(4) PIHAK KEDUA berkewajiban :

- a. mentaati peraturan mengenai kepenghunian, tata tertib dan menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan PIHAK KESATU;
- c. membayar uang sewa bulanan sebagaimana yang disepakati dalam perjanjian sewa ini;
- d. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharannya;
- e. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan;
- f. membayar biaya pemakaian sarana air bersih dan gas;
- g. membayar denda atas keterlambatan pembayaran sewa bulanan satuan hunian, kecuali terdapat alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- h. menjadi anggota perhimpunan penghuni sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
- i. melaporkan kepada PIHAK KESATU apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rumah susun;
- j. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian PIHAK KEDUA;
- k. mengosongkan ruang hunian pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir;
- l. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- m. melapor kepada PIHAK KESATU apabila menerima tamu lebih dari 24 jam;
- n. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh PIHAK KESATU secara berkala mengenai kepenghunian dan penanggulangan bencana, bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air dan listrik;
- o. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

**BAB VI**  
**LARANGAN**

**Pasal 6**

PIHAK KEDUA dilarang :

- a. memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- b. menyewa lebih dari satu satuan hunian;
- c. menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- d. mengisi unit hunian dengan jumlah orang melebihi ketentuan yang ditetapkan oleh PIHAK KESATU;
- e. memindahkan dan/atau mengubah bentuk, tempat dan warna prasarana, sarana dan utilitas rumah susun yang sudah ada tanpa persetujuan PIHAK KESATU;
- f. merusak prasarana, sarana dan utilitas rumah susun yang sudah ada;
- g. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- h. berjudi, menjual/memakai narkoba, menjual minuman keras dan berbuat maksiat;
- i. melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- j. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- k. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang dapat mengotori lingkungan;
- l. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi dan *closet* yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
- m. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan bahaya kebakaran atau bahaya lain;
- n. mengubah konstruksi bangunan rumah susun; dan
- o. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan dan meletakkan barang-barang di luar unit hunian.

**BAB VII**

**PEMBATALAN DAN BERAKHIRNYA PERJANJIAN**

**Pasal 7**

- (1) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, PIHAK KESATU dapat membatalkan secara sepihak perjanjian ini tanpa menggunakan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, setelah PIHAK KESATU memberikan peringatan atau teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, dalam jangka waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender tetapi PIHAK KEDUA tidak mengindahkannya.

(2) Perjanjian .....

- (2) Perjanjian ini berakhir karena :
- a. telah berakhir jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1);
  - b. dilakukan pembatalan/pemutusan perjanjian;
  - c. PIHAK KEDUA mengundurkan diri dengan tidak menjadi penghuni rumah susun;
  - d. hal-hal lain yang menyebabkan bangunan dan fasilitasnya musnah sehingga tidak dapat berfungsi lagi karena keadaan memaksa (*force majeure*).

## **BAB VIII**

### **KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)**

#### **Pasal 8**

Yang dimaksud keadaan memaksa (*force majeure*) dalam perjanjian ini adalah peristiwa-peristiwa yang berada diluar kemampuan PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang dapat mempengaruhi kinerja atau kegiatan PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan perjanjian ini, yaitu :

- a. bencana alam seperti gempa bumi, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor;
- b. bencana non alam seperti gagal teknologi, gagal modernisasi, epidemi, wabah penyakit, perang revolusi, makar, huru-hara, pemberontakan, kerusakan dan kekacauan dan gejolak sosial lainnya; dan/atau
- c. kebakaran, kecuali disebabkan kelalaian PIHAK KEDUA.

## **BAB IX**

### **PENGAWASAN**

#### **Pasal 9**

PIHAK KESATU menunjuk unit kerja yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya meliputi perumahan dan pemukiman untuk melakukan pengawasan terhadap seluruh kegiatan di rumah susun umum sewa.

## **BAB X**

### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 10**

Hal-hal yang belum cukup diatur dan/atau perubahan atas perjanjian ini akan diatur dalam perjanjian tambahan (*addendum*) dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

## **BAB XI**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 11**

- (1) Perjanjian ini mengikat sejak ditandatangani oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup serta sisanya tanpa meterai dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Demikian .....

Demikian perjanjian ini ditandatangani di ..... pada hari dan tanggal tersebut di atas oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, masing-masing dalam keadaan sehat dilandasi itikad baik dan tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun.

**PIHAK KEDUA,**

.....

**PIHAK KESATU,**

.....

**BUPATI BOGOR,**

**ttd**

**NURHAYANTI**



LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI BOGOR  
NOMOR : 107 TAHUN 2016  
TANGGAL : 28 OKTOBER 2016

**SURAT PERNYATAAN**

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun .....,  
saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : .....  
Tempat, Tanggal Lahir : .....  
Nomor KTP : .....  
Status Perkawinan : .....  
Alamat Rumah : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat Pekerjaan : .....

Selaku pemohon Satuan Unit Hunian Rumah Susun Umum Sewa di  
Desa/Kelurahan ..... Kecamatan ....., dengan ini menyatakan :

1. Bersedia menyewa unit hunian/unit usaha Rumah Susun Umum Sewa di Desa/  
Kelurahan ..... Kecamatan ....., Blok ..... Lantai ..... Nomor .....
2. Bersedia mentaati peraturan mengenai kepenghunian, tata tertib dan menjaga  
ketertiban lingkungan;
3. Bersedia membayar uang sewa bulanan yang telah ditetapkan;
4. Bersedia memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana  
umum serta berpartisipasi dalam pemeliharannya;
5. Bersedia membuang sampah di tempat yang telah ditentukan;
6. Bersedia membayar biaya pemakaian sarana air bersih dan gas;
7. Bersedia membayar denda atas keterlambatan pembayaran sewa bulanan yang  
menjadi kewajiban saya;
8. Bersedia membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan oleh  
kelalaian saya;
9. Bersedia mengosongkan unit hunian/unit usaha pada saat perjanjian sewa  
menyewa berakhir;
10. Bersedia berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan  
bermasyarakat yang harmonis;
11. Bersedia mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola  
secara berkala mengenai kepenghunian dan penanggulangan bencana, bahaya  
kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah,  
penghematan air dan listrik;
12. Bersedia memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan;
13. Bersedia membayar bila ada penyesuaian tarif sewa unit hunian/unit usaha atas  
dasar peraturan perundang-undangan;
14. Satuan .....

14. Satuan unit hunian akan dihuni paling banyak ..... (.....) orang yang seluruhnya menjadi tanggung jawab saya dan nama-nama penghuni serta hubungan kekerabatan sebagai berikut :

NO	NAMA	UMUR	HUBUNGAN KEKERABATAN	KETERANGAN
1				
2				
3				
4				

15. Selama menjadi penghuni rumah susun, saya beserta dengan keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya akan selalu mematuhi segala ketentuan yang telah ditetapkan;

16. Selaku kepala keluarga, saya bertanggungjawab atas segala perbuatan keluarga saya/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya;

17. Apabila dikemudian hari ternyata saya dan/atau keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya terbukti mengingkari surat pernyataan ini, maka saya bersedia mengosongkan unit hunian dan menyerahkan kembali pada pengelola dan hak menyewa menjadi batal/gugur; dan

18. Bersedia menerima denda atau sanksi bila pada suatu saat saya menunggak sewa atau kewajiban lainnya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat di atas kertas bermeterai cukup tanpa adanya tekanan atau paksaan dari pihak lain dan saya bubuhi tanda tangan.

Yang Membuat Pernyataan

Materai  
Rp. 6.000

(.....)

**BUPATI BOGOR,**

**ttd**

**NURHAYANTI**



PEMERINTAH KABUPATEN BOGOR  
DINAS .....

Alamat : ..... Kode Pos. ....  
Telp. .... Fax. ....

---

**BERITA ACARA SERAH TERIMA  
UNIT HUNIAN/UNIT BUKAN HUNIAN (USAHA)  
PADA RUMAH SUSUN UMUM SEWA**

---

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

I. Nama : .....  
Jabatan : Kepala .....  
Alamat : .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor  
yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU.

II. Nama : .....  
Pekerjaan .....  
Alamat : ..... Desa/Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kabupaten Bogor

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri yang selanjutnya  
disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Berdasarkan perjanjian Nomor ..... tanggal ..... tentang Sewa- menyewa  
Satuan Rumah Susun Umum Sewa di Desa/Kelurahan ..... Kecamatan .....  
milik Pemerintah Kabupaten Bogor, PIHAK KESATU menyerahkan 1 (satu) set  
kunci dan unit satuan unit hunian/unit bukan hunian (usaha) Rumah Susun  
Umum Sewa di Desa/Kelurahan ..... Kecamatan ..... Blok ..... Lantai .....  
Nomor ..... dalam keadaan baik kepada PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA berhak menempati/menghuni satuan unit hunian/unit usaha  
dimaksud terhitung mulai tanggal ..... sampai dengan tanggal .....

Demikian Berita Acara Serah Terima ini di buat pada hari dan tanggal tersebut  
di atas, masing-masing dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dilandasi itikad  
baik dan tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

(.....)

(.....)  
NIP.

**BUPATI BOGOR,**

**ttd**

**NURHAYANTI**