



BUPATI SIAK

PROVINSI RIAU

**PERATURAN BUPATI SIAK
NOMOR 121 TAHUN 2020**

TENTANG

**PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI SIAK,

- Menimbang** : bahwa untuk mewujudkan tertib administrasi dalam pelaksanaan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (3), Pasal 34 ayat (3) dan Pasal 35 Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelelawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelelawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Indonesia Nomor 4880);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6398);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108, tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun (Berita Negara Tahun 2018 Nomor 22);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2019 Nomor 157);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Pernagkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2016 Nomor 8);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2018 Nomor 9);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Siak
2. Pemerintah Daerah Adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
4. Kepala Daerah adalah Bupati Siak.
5. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disingkat Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimanfaatkan dengan sistem sewa dan digunakan secara terpisah untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
6. Rusunawa yang dikelola Pemerintah Daerah adalah Rusunawa yang dikelola dari Dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Tingkat I dan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Siak.
7. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Badan Pengelola atas Barang Milik Negara Daerah yang berupa Rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan Pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindah tanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian rusunawa.
8. Pengelola adalah perangkat daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa.
9. Penghuni adalah orang yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun yang telah melakukan perjanjian sewa dengan pengelola,
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli.
11. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa dan/atau sewa bukan hunian Rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
12. Tarif Komersial adalah tarif yang ditetapkan berdasarkan penjumlahan biaya investasi keseluruhan yang dipertimbangkan nilai operasi selama nilai ekonomis berguna dan tingkat suku bunga yang berlaku, biaya perawatan dan biaya operasional setiap bulan dibagi jumlah sarana.
13. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik negara daerah yang berupa Rusunawa untuk dipergunakan dalam bentuk sewa, pinjam pakai dan kerjasama pemanfaatan, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan pengelola untuk memfungsikan Rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.

14. Pemeliharaan adalah menjaga keandalan bangunan Rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan Rusunawa tetap laik fungsi.
15. Perawatan Bangunan Rusunawa adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan Rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan Rusunawa tempat layak huni.
16. Backlog Rumah adalah salah satu indikator yang digunakan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia.
17. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit rumah susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana perhubungan ke jalan umum.
18. Pelaksana Unit RUSUNAWA adalah Unit Pelaksana Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang, Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman/Instansi Teknis Sejenis.

BAB II ADMINISTRASI KEUANGAN

Bagian Kesatu Sumber keuangan

Pasal 2

- (1) Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan rusunawa diperoleh dari:
 - a. uang jaminan;
 - b. tarif sewa Sarusunawa;
 - c. biaya denda;
 - d. hibah;
 - e. modal pengelolaan;
 - f. penyertaan modal
 - g. bunga bank; dan/atau
 - h. usaha lain yang sah.
- (2) Sumber keuangan yang berasal modal pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e diperoleh dari penerima kelola aset.
- (3) Sumber keuangan yang berasal Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berasal dari Pemerintah Kabupaten.
- (4) Sumber keuangan yang berasal usaha lain yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berupa :
 - a. penyewaan ruang serbaguna; dan/atau
 - b. pemanfaatan ruang terbuka untuk kepentingan komersial di lingkungan Rusunawa.

Bangian Kedua Sewa

Paragraf 1 Tarif Sewa Rumah Susun

Pasal 3

Besaran tarif sewa Rusunawa wajib memperhatikan hal-hal berikut :

1. Besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli penghuni dan dibatasi setinggi-tingginya 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Kabupaten (UMK) yang berlaku;
2. Perhitungan besaran tarif disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional, biaya pemeliharaan, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi;
3. Pembayaran uang sewa dilakukan pada saat kontrak sewa ditandatangani; dan
4. Pembayaran uang sewa dilakukan setiap bulan tarif sewa untuk Rusunawa Kabupaten Siak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Besaran tarif sewa hunian setiap Sarusunawa dengan masa sewa 1 (satu) bulan ditentukan sebagai berikut :
 - a. Lantai 1 (satu) atau dasar Sebesar Rp. 350.000,00/Bulan.
 - b. Lantai 2 (dua) Sebesar Rp. 300.000,00/Bulan.
 - c. Lantai 3 (tiga) Sebesar Rp. 250.000,00/Bulan.
 - d. Ruang Publik/Umum :
 1. Ruang Bisnis (4,5 x 5,4 m) Rp. 500.000,00/bulan.
 2. Aula Rp. 500.000,00/hari; dan
 3. Lantai 1 (satu) atau dasar Unit Hunian Khusus diffabel Rp200.000,00/bulan.
- (2) Tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk untuk membayar rekening listrik, Iuran Air Bersih dan pelayanan kebersihan/persampahan.
- (3) Besaran tarif sewa Sarusunawa dapat ditinjau setiap tahunnya.

Paragraf 2 Masa Sewa

Pasal 5

- (1) Masa sewa satuan rusunawa paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 2 (dua) kali periode sepanjang Penghuni masih memenuhi kriteria dan persyaratan.
- (2) Permohonan perpanjangan izin pemakaian rusunawa, harus diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum masa berlaku izin berakhir.

Paragraf 3 Pengurangan dan Keringanan Tarif Sewa Rusunawa

Pasal 6

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan atau keringanan tarif sewa rusunawa.
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan tarif sewa dapat diberikan kepada penghuni tidak mampu yang di buktikan dengan surat keterangan dari RT, RW, Kelurahan dan Kecamatan.

**Paragraf 4
Objek Tarif**

Pasal 7

- (1) Objek tarif sewa mencakup seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan serta layanan prasarana dan utilitas sarusunawa baik untuk fungsi hunian maupun bukan hunian.
- (2) Subjek tarif sewa adalah orang pribadi atau badan yang menghuni/memakai sarusunawa.

**Paragraf 5
Prinsip Penetapan Tarif**

Pasal 8

- (1) Prinsip Penetapan besaran tarif sewa rusunawa didasarkan pada kebijakan daerah untuk menutup seluruh atau sebagian biaya operasional dan pemeliharaan rusunawa dengan mempertimbangkan daya beli masyarakat.
- (2) Penetapan tarif memperhatikan daya beli kelompok sasaran dengan batas paling tinggi 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Daerah.
- (3) Penetapan tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditinjau kembali.

**Paragraf 6
Pembayaran Sewa**

Pasal 9

Penghuni wajib membayar Sewa.

Pasal 10

Sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 dipungut dengan menggunakan Karcis atau sejenisnya.

Pasal 11

- (1) Sewa dibayarkan secara tunai/lunas.
- (2) Sewa dibayarkan per bulan atau per tahun.
- (3) Pembayaran Sewa dilakukan paling lambat tanggal 14 (empat belas) setiap bulan.
- (4) Pembayaran Sewa dilakukan melalui Unit Pelaksana Teknis/UPT atau tempat yang ditunjuk oleh pengelola.

Pasal 12

- (1) Badan Pengelola melakukan penyetoran hasil pembayaran Sewa dari penyewa ke kas daerah.
- (2) Penyetoran Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 x 24 jam.
- (3) Dalam hal batasan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jatuh pada hari libur, maka penyetoran dilaksanakan pada hari kerja berikutnya.

Paragraf 7
Pemanfaatan Hasil Sewa

Pasal 13

- (1) Pendapatan hasil sewa terdiri dari komponen harga sewa sarusunawa fungsi hunian, ruang bukan hunian, dan denda.
- (2) Pendapatan hasil sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil sewa sarusunawa dimanfaatkan untuk:
 - a. kegiatan operasional, pemeliharaan dan perawatan rusunawa;
 - b. pemasaran, pendampingan penghuni, pemeliharaan, perawatan, perbaikan, penggantian suku cadang, pembayaran kewajiban atas beban biaya operasi serta penumpukan biaya cadangan; dan
 - c. pemanfaatan uang jaminan untuk membayar tunggakan biaya sewa, listrik, air bersih/minum serta biaya lainnya yang belum dibayar penghuni.
- (4) Pengoperasian dan pengendalian biaya pemeliharaan dilaksanakan oleh badan pengelola dan diatur sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah kabupaten atau instansi yang mengelola rusunawa;

Bagian Ketiga
Pencatatan Dan Pelaporan

Pasal 14

- (1) Sistem pencatatan dan pelaporan rusunawa dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- (2) semua bentuk kondisi keuangan wajib dicatat dan dilaporkan sesuai dengan standar Akuntansi Indonesia.

BAB III
PEMASARAN

Bagian Kesatu
Persiapan

Pasal 15

- (1) Dalam rangka melakukan persiapan pemasaran rusunawa, badan pengelola menyusun program pemasaran yang meliputi :
 - a. penetapan kelompok sasaran;
 - b. penyusunan program pemasaran yang efisien dan efektif; dan
 - c. penyusunan program sosialisasi dan promosi.
- (2) Badan pengelola melakukan survey dan analisis pasar terhadap kebutuhan rusunawa pada kelompok sasaran yang ditetapkan untuk kebutuhan pemasaran.
- (3) Badan pengelola menyusun dan melaksanakan strategi pemasaran, untuk mempertahankan dan meningkatkan jumlah hunian sarusunawa dan satuan ruang bukan hunian.
- (4) Badan pengelola dapat melakukan persiapan pemasaran lainnya selain yang tercakup pada ayat (1) sesuai dengan tujuan pembangunan rusunawa.
- (5) Pengelolaan keuangan dilakukan pengelola sesuai ketentuan peraturan Perundang- Undangan.

Bagian Kedua Strategi Pemasaran

Pasal 16

- (1) Dalam melakukan strategi pemasaran rusunawa, badan pengelola menyusun strategi umum termasuk menjalin kerjasama dengan kelompok pengusaha, koperasi, dan/atau yayasan.
- (2) Dalam melakukan Pengentasan *Back Log* Perumahan, badan pengelola menyusun strategi umum termasuk menjalin kerjasama dengan kelompok pengusaha, koperasi, dan/atau yayasan.
- (3) Strategi pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direalisasikan melalui program sosialisasi dan promosi.

Bagian Ketiga Pendampingan

Pasal 17

- (1) Pendampingan kepada badan pengelola dilakukan oleh penerima aset kelola sementara dan dilakukan melalui pembinaan, pelatihan, penyuluhan yang bertujuan untuk terselenggaranya pengelolaan rusunawa yang layak, nyaman dan sehat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan yang dilakukan untuk mendayagunakan pencapaian tujuan pembangunan rusunawa.
- (3) Pelatihan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah tata cara pemeliharaan, perawatan, peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas rusunawa serta peningkatan kemampuan ekonomi.
- (4) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bimbingan terhadap penghuni mengenai proses penghunian meliputi pendaftaran calon penghuni, penetapan calon penghuni dan perjanjian sewa menyewa.
- (5) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan unsur perguruan tinggi atau Lembaga Swadaya Masyarakat terkait.

Pasal 18

- (1) Pendampingan kepada penghuni dilakukan oleh badan pengelola dengan instansi terkait.
- (2) Pendampingan dilakukan dengan cara sebagai berikut :
 - a. mendampingi penghuni dalam proses kehidupan dan penghidupan di rusunawa serta bertindak selaku mediator antara penghuni dengan badan pengelola;
 - b. melakukan pendampingan kepada penghuni termasuk memberikan saran dan pertimbangan kepada para penghuni dalam menjalankan usahanya;
 - c. membantu penghuni dalam mengembangkan pola pembiayaan dan pengelolaan usaha bersama agar diperoleh pola yang paling menguntungkan dan efisien dalam pelaksanaannya; dan
 - d. membangun kemandirian dan kebersamaan penghuni dalam hidup di rusunawa yang bertanggung jawab dengan etika sosial budaya bangsa indonesia serta menumbuh kembangkan kesadaran, sernangat, dan kemampuan untuk menjaga ketertiban, keamanan, kebersihan dan kenyamanan dalam Rusunawa.

Bagian Keempat
Monitoring dan Evaluasi

Pasal 19

- (1) Monitoring dan evaluasi pengelolaan rusunawa dilakukan oleh badan pengelola barang milik negara.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagai dimaksud pada ayat (1) meliputi
 - a. aspek administratif keuangan, pemanfaatan dan pengelolaan barang milik negara, penghunian sumber daya manusia serta pengembangan kesejahteraan penghuni; dan
 - b. aspek teknis, termasuk bangunan dan lingkungan.
- (3) Badan pengelola barang milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menugaskan auditor struktural atau auditor independen untuk melakukan pemeriksaan pelaksanaan pengelolaan rusunawa.
- (4) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan perguruan tinggi atau Lembaga swadaya masyarakat terkait.

Bagian Kelima
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 20

- (1) Dalam rangka pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa, sebelum dilakukan serah terima aset kelola sementara kepada penerima aset kelola sementara, bangunan rusunawa didaftarkan sebagai barang milik negara oleh kuasa pengguna barang milik negara.
- (2) Pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penerima aset kelola sementara kepada badan.
- (3) Pengelola dan penghuni untuk mewujudkan tujuan dan kelompok sasaran pengelolaan rusunawa serta keamanan dan ketertiban.
- (4) Penghuni dapat berperan serta melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan rusunawa.
- (5) Peran serta penghuni sebagaimana dimaksud ayat (3) dilakukan dengan menyampaikan laporan dan pengaduan kepada badan pengelola.
- (6) Apabila peran serta penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mendapat tanggapan, maka penghuni dapat melaporkan kepada penerima aset kelola sementara.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta penghuni diatur oleh badan pengelola setelah berkoordinasi dengan Menteri.

BAB IV
PEMELIHARAAN BANGUNAN

Pasal 21

- (1) Pemeliharaan bangunan rusunawa adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan pengelola yang meliputi prasarana, sarana dan utilitas rusunawa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan bangunan diatur dalam petunjuk pelaksanaan.

BAB V PERAWATAN BANGUNAN

Pasal 22

- (1) Perawatan bangunan rusunawa adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan/atau komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Perawatan Rutin;
 - b. Perawatan Berkala;
 - c. Perawatan Mendesak; dan
 - d. Perawatan Darurat.
- (3) Badan Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan rusunawa dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan rusunawa maka Badan Pengelola wajib menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan melalui persetujuan dinas instansi teknis terkait.
- (4) Perawatan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan rusunawa.
- (5) Hasil perawatan yang telah dilakukan oleh petugas badan pengelola dilaporkan kepada badan pengelola dan/atau pemilik bangunan dengan membubuhkan tanda tangan petugas yang bersangkutan dan penghuni yang satuan huniannya telah dirawat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perawatan sebagaimana dimaksud diatur dengan petunjuk pelaksanaan.

Pasal 23

Perawatan rutin sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (2) huruf a, merupakan kegiatan pengoperasian, perbaikan kecil peralatan utilitas dan keamanan bangunan.

Pasal 24

- (1) Perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (2) huruf b, merupakan kegiatan yang direncanakan menurut jangka waktu dan diatur menurut jadwal tertentu dengan tujuan mencegah kerusakan.
- (2) Pekerjaan perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penggantian komponen bangunan, penggantian suku cadang, pengecatan gedung, servis peralatan mekanikal dan elektrikal.

Pasal 25

Perawatan Mendesak sebagaimana dimaksud pada pasal 21 ayat (2) huruf c, merupakan kegiatan yang dilakukan secara tidak terencana berdasarkan hasil inspeksi atau laporan dengan tujuan untuk mengatasi kerusakan yang membutuhkan penanganan mendesak dan harus segera ditangani.

Pasal 26

Perawatan darurat sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (2) huruf d, merupakan kegiatan yang bersifat segera dan memerlukan perbaikan terhadap kerusakan yang membutuhkan penanganan segera agar tidak membahayakan.

BAB VI
PERSYARATAN PENDAFTARAN CALON PENGHUNI RUSUNAWA

Bagian Kesatu
Pendaftaran Calon Penghuni

Pasal 27

- (1) Calon penghuni yang akan mendaftarkan sebagai Penghuni Rusunawa, wajib mengajukan permohonan pendaftaran kepada BUPATI melalui Badan Pengelola, dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan melaporkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. untuk ruang hunian :
 1. Berwarga Negara Indonesia (WNI);
 2. Fotokopi KTP ;
 3. Fotokopi surat nikah;
 4. Fotokopi kartu keluarga;
 5. Surat Keterangan penghasilan dari instansi/ perusahaan tempat bekerja (asli);
 6. Surat keterangan belum memiliki rumah/ tempat tinggal sendiri dari Kelurahan (asli);
 7. Surat pernyataan sanggup membayar sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa diketahui Lurah dan Camat;
 8. Surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup;
 9. Surat Keterangan Catatan Kepolisian (SKCK);
 10. Surat Permohonan menghuni;
 11. Pas Photo kepala keluarga ukuran 4 x 6 cm (terbaru) sebanyak 2 (dua) lembar; dan
 12. Rekomendasi dari Dinas Sosial untuk hunian diffable.
 - b. Untuk ruang bukan hunian :
 1. Fotokopi KTP Permohonan;
 2. Fotokopi Kartu Keluarga (untuk yang berkeluarga);
 3. Surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup;
 4. Surat pernyataan sanggup membayar tarif sewa yang berlaku di Rusunawa diketahui Lurah/Penghulu dan Camat;
 5. Surat Permohonan sewa unit ruang usaha;
 6. Surat Keterangan catatan Kepolisian (SKCK); dan
 7. Pas photo Pemohon ukuran 4 x 6 cm (terbaru) sebanyak 2 (dua) lembar.
- (2) Setelah permohonan diterima lengkap dilakukan penelitian dan seleksi serta pengundian satuan Rusunawa dengan calon Penghuni ruang hunian atau calon Penggunaan ruang bukan hunian.
- (3) Setelah diperoleh hasil pengundian, maka dilakukan penetapan penghuni satuan rusunawa dan pengguna ruang bukan hunian dengan menerbitkan Surat Persetujuan dari Pengelola.
- (4) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan perjanjian sewa antara Pengelola dengan Penyewa, dan ditindaklanjuti dengan serah terima ruang hunian atau ruang bukan hunian yang dituangkan dalam Berita Acara.
- (5) Untuk menempati ruang hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditertibkan surat izin penghunian Rusunawa oleh pengelola.
- (6) Untuk menggunakan unit usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4), ditertibkan surat izin pengguna ruang bukan hunian oleh Pengelola.

Bagian Kedua
Penetapan Calon Penghuni

Pasal 28

Setelah dilakukan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), selanjutnya dilakukan penetapan calon penghuni oleh Badan Pengelola dengan tata cara sebagai berikut:

- a. menyeleksi calon penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
- b. menetapkan permohonan yang ditunjuk sebagai calon penghuni;
- c. menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;
- d. mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
- e. membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban penghuni kepada penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa;
- f. menyampaikan surat pengantar dari pengelola untuk disampaikan kepada lingkungan rukun tetangga/ rukun warga/ ketua kelompok/ jetya bok setempat;
- g. memberikan surat pembatalan penghunian kepada calon penghuni yang tidak memenuhi syarat.

Pasal 29

Ketentuan mengenai persyaratan pendaftaran calon penghuni rusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA

Bagian Kesatu
Perjanjian Sewa Menyewa

Pasal 30

Perjanjian sewa menyewa meliputi :

- a. identitas kedua belah pihak;
- b. waktu terjadinya kesepakatan;
- c. memuat ketentuan umum dan peraturan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak;
- 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.

Bagian Kedua
Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa

Pasal 31

Perjanjian sewa menyewa ini dinyatakan telah berakhir apabila :

- a. Jangka waktu perjanjian telah berakhir;

- b. PIHAK KEDUA meninggalkan/mengosongkan Unit Hunian di Rusunawa selama 14 (empat belas) hari berturut-turut tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA;
- c. PIHAK KEDUA tidak membayar uang sewa selama 2 (dua) bulan berturut-turut;
- d. PIHAK KEDUA menambah, mengurangi atau merubah bangunan yang telah ada tanpa izin tertulis PIHAK PERTAMA;
- e. PIHAK KEDUA terbukti telah melanggar tata tertib rusunawa, sehingga menyebabkan keamanan, kenyamanan, kelancaran dan kesehatan penyewa lainnya menjadi terganggu.

Pasal 32

Ketentuan mengenai Perjanjian Sewa Menyewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII HAK, KEWAJIBAN

Bagian Kesatu Hak Penghuni

Pasal 33

- (1) Penghuni rusunawa berhak :
 - a. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
 - b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
 - c. memberikan informasi atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada pengelola unit;
 - d. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
 - e. mempunyai sarana sosial;
 - f. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
 - g. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
 - h. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
 - i. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
 - j. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghemat air, listrik dan lainnya; dan
 - k. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.
- (2) Bagi penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.
- (3) perlakuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

Pasal 34

Penghuni Sarusunawa berkewajiban :

- a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaannya;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar retribusi pemakaian sarana air bersih, listrik dan gas.
- f. membayar uang sewa dan jaminan uang;
- g. melaporkan pada pihak pengelola apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusunawa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- i. mengosongkan dan menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- k. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala; dan
- l. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

Pasal 35

Ketentuan mengenai tata tertib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX LARANGAN DAN SANKSI

Bagian Kesatu Larangan Penghuni

Pasal 36

Penghuni Sarusunawa 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 satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- e. mengubah dan merusak prasarana, sarana dan utilitas Rusunawa yang sudah ada;
- f. menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras, dan berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras /bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan;
- h. mengadakan kegiatan organisasi terlarang, dan tindak pidana sebagaimana diatur peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- i. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori lingkungan dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- j. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;

- k. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
- l. mengubah konstruksi bangunan Rusunawa; dan
- m. meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

Bagian Kedua Sanksi

Pasal 37

- (1) Sanksi tindakan dapat dikenakan pada penghuni berupa pemutusan aliran listrik dan air bersih, apabila terlambat membayar uang sewa lebih dari tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan apabila penghuni tidak menghiraukan teguran tertulis pada ayat (1) dilaksanakan apabila penghuni tidak menghiraukan teguran tertulis pengelola Rusunawa yang disampaikan kepada penghuni paling lambat tanggal 15 (lima belas) pada bulan bersangkutan.

BAB X PENAMBAHAN BANGUNAN DAN SARANA

Pasal 38

- (1) Pengelola dapat mengusulkan untuk melakukan penambahan bangunan rusunawa dan sarana yang belum tersedia dan/atau belum terbangun dan/atau masih ada permintaan pasar dan apabila masih tersedia lahan di lokasi pengelolaan dengan tetap memperhatikan kenyamanan penghuni.
- (2) Penambahan bangunan rusunawa dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada lahan yang belum terbangun di lokasi rusunawa yang harus mendapat persetujuan tertulis dari pemilik.
- (3) Pengelola rusunawa tidak dapat menambah bangunan tanpa seijin pemilik.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penambahan bangunan dan sarana diatur dengan petunjuk teknis.

BAB XI PENAMBAHAN KOMPONEN BANGUNAN

Pasal 39

- (1) Pengelola diperbolehkan melakukan penambahan komponen bangunan rusunawa untuk melengkapi dan menyempurnakan bangunan Rusunawa yang ada.
- (2) Penambahan komponen bangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila komponen bangunan rusunawa tersebut tidak ada dalam perencanaan pembangunan dan diperlukan setelah bangunan rusunawa difungsikan .
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penambahan komponen bangunan rusunawa diatur oleh pengelola.

BAB XII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan dan pengawasan dalam pengelolaan rusunawa.
- (2) Penghuni rusunawa dapat membentuk rukun tetangga dan rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama.
- (3) Pelaksanaan pembinaan dalam pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Unit Pelaksana Rusunawa.
- (4) Pelaksanaan pengawasan dalam pengelolaan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Kepala Unit dan penghuni rusunawa melalui monitoring, evaluasi, dan tindakan turun tangan dalam pengelolaan rusunawa.

BAB XIII
TEKNIS PELAKSANAAN

Bagian Kesatu
Seksi Teknis dan Pemeliharaan

Pasal 41

Seksi teknis dan pemeliharaan dipimpin oleh seorang Kepala Seksi yang dalam melaksanakan tugasnya berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Unit Pengelola Rusunawa.

Bagian Kedua
Uraian Tugas

Pasal 42

Seksi teknis dan pemeliharaan mempunyai tugas :

- a. melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada komponen mekanik dari bangunan.
- b. melakukan pemeliharaan terhadap fasilitas elektrikal yang ada dalam bangunan.
- c. melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada komponen elektrikal dari bangunan.
- d. melakukan pemeliharaan terhadap utilitas yang ada dalam bangunan.
- e. melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada komponen utilitas.

- f. melakukan pemeliharaan terhadap eksterior dan interior bangunan, termasuk lingkungan sekitar bangunan seperti tanam dan ruang terbuka lainnya;
- g. melakukan perbaikan/penggantian atas kerusakan bagian eksterior dan interior bangunan;
- h. mengawasi dan melaporkan pelaksanaan pembangunan dan pengembangan Rusunawa yang dilaksanakan oleh pihak ketiga;
- i. melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala Unit Pengelola Rusunawa.

**BAB XIV
PENGELOLAAN**

Pasal 43

Pengelola Sarusunawa dipimpin oleh Kepala unit, diangkat dan diberhentikan melalui Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, serta berhak mendapat perolehan lainnya sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 44

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

**Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 21 Desember 2020**

BUPATI SIAK,

ALFEDRI

**Diundangkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 21 Desember 2020**

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK

**Drs. H. ARFAN USMAN, M.Pd
Pembina Utama Muda
NIP. 19650205 198903 1 022**

BERITA DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2020 NOMOR 121

Lampiran I : Peraturan BUPATI Siak
Nomor : 121 Tahun 2020
Tanggal : 21 Desember 2020

FORM.

--	--	--

DAFTAR CALON PENGHUNI

Nomor	Nama	No. Pendaftaran	Alamat	Telepon	Penghasilan / Gaji	Keterangan Persyaratan Calon Penghuni

FORM.

--	--	--	--

DAFTAR PENETAPAN PENGHUNI

Nomor	Nama	No. Pendaftaran	Tipe	Lantai	Blok	Keterangan

FORM.

--	--	--	--

DAFTAR PENETAPAN PENGHUNI

Periode :

Nomor	Nama	No. Pendaftaran	Tipe	Lantai	Blok	Keterangan

SURAT PENGANTAR

Kepada yth.
Ketua lingkungan,

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama :
Umur :
Agama :
Pekerjaan :

Adalah benar bersangkutan sebagai penyewa rumah susun sederhana sewa lokasi
Lantai..... No.....

No	Nama	Umur	Hubungan Dengan Penyewa	Keterangan

Mohon yang bersangkutan dicatan sebagai warga saudara.

Demikian keterangan ini kami sampaikan untuk diketahui, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih

Siak Sri Inderapura, 20....

Mengetahui :

Ketua Lingkungan.....

Pengelola

(.....)

(.....)

BERITA ACARA
PEMBATALAN CALON PENGHUNI RUMAH SUSUN

Pada hari ini Tanggal Tahun Dua Ribu

Kami Petugas rusunawa unit :

- 1) Nama :
Jabatan :
- 2) Nama :
Jabatan :

Telah melakukan proses pembatalan sepihak kepada Calon Penghuni :

Nama :
Jabatan/Pekerjaan :
No. Formulir Pendaftaran :
No. S.I.P :
No. Penunjukan :
Tanggal :

Karna yang bersangkutan tidak mengindahkan surat-surat kami :

- 1) Nomor : Tanggal.....
Perihal :
- 2) Nomor : Tanggal.....
Perihal :
- 3) Nomor : Tanggal.....
Perihal :

Demikian berita acara ini dibuat dengan sesungguhnya dan penuh rasa tanggung jawab.

Siak Sri Inderapura,20.....

Diperiksa
Ka. Urusan

Dibuat
1.(Tanda Tangan)
2.(Tanda Tangan)

DIKETAHUI/DISYAHKAN
KEPALA UNIT

.....

Tebusan :

1. Untuk yang Bersangkutan
2. Ka. Seksi Perkim
3. Ka. Bidang Perkim

FORM.

--	--	--

DAFTAR KONDISI ASET

Bangunan RUSUNAWA Lokasi :.....
periode :.....

No	Nama Aset	No. Kode Aset	Aset Dalam Gedung		Spesifikasi Teknis	Kondisi	Keterangan
			Lokasi Aset	Jenis Komponen			

Siak Sri Inderapura,.....20.....

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, hari tanggal bulan Tahun

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Nomor KTP/Tanggal:
Tempat/Tgl, Lahir :
Pekerjaan :
Status :
Alamat :

Selaku Pemohon/Calon penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa dengan ini menyatakan sebagai berikut:

1. a. Bahwa saya memohon menyewa unit hunian type 36, lantai
b. Bahwa saya sanggup dan bersedia sewa unit dimaksud sesuai dengan ketentuan yang berlaku Rp.
c. Bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp. Uang jaminan tersebut dapat diambil setelah dipotong tunggakan-tunggakan yang apabila unit hunian saya kembalikan dalam keadaan kosong dan baik, atau bila mana Hak Sewa saya tidak diperpanjang lagi.
d. bahwa saya sanggup dan bersedia mematuhi segala ketentuan-ketentuan dan tata cara penghunian di Rusunawa.
2. Bahwa saya setuju, jangka waktu sewa tuang hunian dimaksud selama 12 (dua belas) bulan, dihitung mulai tanggal sampai dengan tanggal
3. Pernyataan dan Keterangan ini kami sanggupi dan patuhi, selama kami sebagai penyewa Rusunawa.
4. Bahwa Unit hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal 4 (empat) orang seluruhnya menjadi tanggung jawab dan nama-nama penghuni serta sebagai beriku :

No.	Nama	Umur	Hubungan dengan Penyewa	Keterangan
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

5. Apabila ada hal-hal yang tidak benar atau tidak kamu sanggupi dikemudian hari, maka pengelola mempunyai hak untuk setiap saat melaksanakan.
6. Bahwa selama menjadi penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa saya beserta seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya tersebut butir 2 diatas 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 berkelakuan baik serta tidak pernah tersangkut perkara kriminal dan tidak pernah menjadi anggota organisasi terlarang.
8. Bahwa bilamana dikemudian ternyata 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.
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/Perusahaan untuk memotong gaji sewa sebesar tunggakan dan kewajiban lainnya selanjutnya akan disetorkan kepada Pengelola di tempat.

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

Yang Membuat Pernyataan

Matrai 6.000

.....

FORM.

--	--	--

DATA PERMOHONAN DAN PENDUDUKAN
(DPK)

- 01. Nama Lengkap :
- 02. Tempat & Tanggal Lahir :
- 03. Warga Negara :
- 04. Agama/Kepercayaan :
- 05. Menikah Belum Menikah :
- 06. Alamat/Tempat Tinggal :
- 07. Status Tempat Tinggal :
- 08. Pekerjaan Permohonan :
- 09. Alamat Tempat Kerja :
- 10. Penghasilan Rata-rata per Bulan :
- 11. Pekerjaan Istri/Suami Pemohon :
- 12. Penghasilan Istri/Suami Pemohon :
- 13. Alamat Pekerjaan Istri/Suami Pemohon :
- 14. No. KTP Pemohon :
- 15. No. KTP Istri/Suami Pemohon :

Lampiran :

 Foto Copy KTP

Foto Copy

.....20.....
Pemohon

.....

**SURAT KETERANGAN
BEKERJA DAN BELUM MEMILIKI RUMAH**

Yang bertanda tanga dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama :
Umur/Tanggal Lahir :
KTP No. :
Alamat Rumah :
Pekerjaan :
Nama Tempat Bekerjaan :
Alamat Tempat Bekerjaan :
.....

Adalah benar :

1. Bekerja pada kantor/perusahaan seperti tertera diatas dengan status :
.....Gaji/honor
Rp..... (.....)
2. Per Bulan
Rp..... (.....)
3. Tinggal di Alamat diatas dengan Status :

- | | |
|--------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | Mengontrak |
| <input type="checkbox"/> | Menyewa |
| <input type="checkbox"/> | Menumpang |

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa RUSUNAWA.

DIKETAHUI

LURAH
Cap Kantor

Nama : _____
Jabatan

DIKETAHUI

PIMPINAN TEMPAT KERJA
Cap Kantor

Nama : _____
Jabatan

**TATA TERTIB PENGHUNI
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)**

- 1) Penghuni adalah penyewa yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sewa
- 2) Tempat hunian luas 24 m², hanya diperkenankan maksimum 4 orang dewasa atau 2 orang dewasa dan 3 anak dibawah umur 9 tahun
- 3) Melaporkan perubahan anggota penghuni (pindah/masuk) dalam waktu maksimum 2 x 24 jam.
- 4) Menciptakan keamanan dan estetika (kebersihan dan kerapihan) tempat dan lingkungan hunian
- 5) Apabila meninggalkan tempat, listrik sebaiknya di padamkan, pastikan kran air dan gas tertutup.
- 6) Menjaga suara radio dan televisi jangan sampai mengganggu tetangga.
- 7) Yang meninggalkan/mengosongkan tempat hunian untuk sementara harus melaporkan kepada Ketua Lingkungan dan Pengelola.
- 8) Menjalin hubungan kekeluargaan antar sesama penghuni
- 9) Pengerjaan peralatan, perbaikan / renovasi yang bersifat umum, harus seizin tetangga / penghuni lain dan pengelola.
- 10) Dilarang melakukan transaksi atau memakai dan penyalahgunaan narkotika dan obat – obatan terlarang, yang dilarang oleh Undang – undang .
- 11) Perjanjian sewa menyewa rumah susun berlaku paling lama untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali.
- 12) Penghuni / tamu penghuni yang membawa kendaraan harus menempatkan kendaraan nya pada tempat parkir / lokasi yang telah ditetapkan.
- 13) Membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni
- 14) Mengosongkan dan menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir.
- 15) Ketentuan – ketentuan lain yang diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rusunawa dan diberlakukan oleh pengelola setempat.

Siak Sri Inderapura,.....20.....

Menyetujui
Pemohon

.....

FORM.

--	--	--

SURAT IZIN PENGHUNI RUSUNAWA

Berdasarkan surat Perizinan Sewa No :

Maka kepada yang tersebut dibawah ini :

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

(Sebelumnya) :

Telah diserahkan 1 (satu) set kunci rumah No :.....Lantai :Blok :dalam keadaan baik, sehingga karena itu yang bersangkutan berhak dan diizinkan menempati/memenuhi rumah tersebut terhitung sejak tanggal surat penghunian ini dikeluarkan.

Penghunian rumah adalah sesuai daftar keluarga / pengikut terlampir.

Siak Sri Inderapura,20....
Pimpinan Kantor Pengelola

.....

Catatan :

Surat Izin Penghunian (SIP) ini agar disimpan dengan baik dan diperlihatkan apabila petugas atau pihak yang berkewajiban mendatangi unit hunian saudara.

Form No :

PENGELOLA RUSUNAWA UNIT													
Dari :	Kepala Unit												
Kepada :	<table border="1"><tr><td></td><td>Kaur</td><td>_____</td></tr><tr><td></td><td>Kaur</td><td>_____</td></tr><tr><td></td><td>Kaur</td><td>_____</td></tr><tr><td></td><td>Kaur</td><td>_____</td></tr></table>		Kaur	_____		Kaur	_____		Kaur	_____		Kaur	_____
	Kaur	_____											
	Kaur	_____											
	Kaur	_____											
	Kaur	_____											
Tanggal : (.....)													

<table border="1"><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr><tr><td></td></tr></table>				HASIL PEMERIKSAAN PERENCANAAN PENANGGULANGAN KERUSAKAN/GANGGUAN ESTIMASI BIAYA
Tanggal : (.....)				

Lampiran II : Peraturan BUPATI Siak
Nomor : Tahun 2020
Tanggal : Desember 2020

PERJANJIAN SEWA MENYEWA
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Nomor :

Pada hari ini tanggal Tahun Dua Ribu yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Tuan,Jabatan Kepada Unit Pelaksana Teknis Rusunawa, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kab. Siak, yang berkedudukan di selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
2. Tuan, Pekerjaan bertempat tinggal di, Kartu Tanda Penduduk Nomor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pribadi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Para pihak dahulu menerangkan :

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

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

Pasal 1
KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, dan tidak mengenai adanya pihak lain dalam perjanjian ini merupakan pengalihan sewa menyewa kepada pihak lain.

2. Sewa Menyewa Rusunawa berarti perjanjian ini termasuk semua perubahan, penambahan dan atau semua lampiran-lampirannya yang semuanya merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
3. Biaya Rumah Susun Sewa semua rekening listrik., rekening PDAM, rekening pemakaian Gas Negara, luran Keamanan & luran Pengelolaan yang harus dibayar oleh Penyewa/penghuni.
4. Penyewa adalah penghuni/penyewa yang membayar biaya sewa dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untukj angka 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 dibayar oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA wajib membayar dengan keterlambatan sebesar 10% (sepuluh persen) dari total sewa kepada PIHAK PERTAMA.
4. Bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk meninjau kembali biaya sewa pada saat perpanjangan sewa berikutnya kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 3 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

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

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap saluran air hujan, saluran air limbah, saluran tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa-pipa plumping, pipa gas.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan dilingkungan rurnah susun sederhana sewa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.
3. PIHAK PERTAMA berhak untuk melakukan sanksi-sanksi pelanggaran tata tertib rumah susun kepada PIHAK KEDUA bila terjadi.
4. PIHAK. PERTAMA berhak melakukan pemungutan iuran-iuran lain, pemeliharaan keamana dan uang sewa serta denda.

Pasal 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

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

1. Menempati satuan rumah susun sewa yang dimaksud untuk keperluan tempat tinggal sebagaimana dimaksud Pasal I akta Petjanjian ini.

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

Pasal 5 LARANGAN-LARANGAN

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

1. Menyewakan atau memindah tangankan rumah sewa dimaksud kepada pihak lain dengan alasan apapun.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa dimaksud dalam bentuk apapun.
3. Menyimpan/mengizinkan penyimpanan segala bahan bersifat eksplosiv, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.
4. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang, perbuatan meminum minuman keras.
5. Membawa minuman keras, mengajak orang lain untuk minum-minum keras.
6. Melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kriminal, terorisme dan politik.
7. Mengadakan pertemuan untuk berbuat melanggar kriminal, terorisme dan politik,
8. Mengadakan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain dilingkungan kompleks rumah susun sewa.
9. Memelihara hewan peliharaan anjing, kucing binatang primata binatang liar lainnya, kecuali burung sangkar, ikan aquarium.
10. Membawa, meletakkan, menaruh benda barang yang beratnya melampaui batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan rusunawa.
11. Membuang barang atau segala 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 sewa.
13. Menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruangan umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya.
14. Melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan atau menyalahgunakan narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang oleh Undang-undang narkotika dan penyalahgunaan obat bius.

Pasal 6 PENGALIHAN

Perjanjian Sewa menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhnya dengan alasan apapun.

Pasal 7
SAKSI-SAKSI

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

Pasal 8

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

Pasal 9
DOMISILI

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk memilih domisili yang tetap dan tidak berubah kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Siak dimana lokasi Rumah Susun didirikan.

Pasal 10
PERSELISIHAN

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

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

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA
KEPALA UNIT PELAKSANA
TEKNIS PENGELOLA
RUSUNAWA PERAWANG

(.....)

(.....)

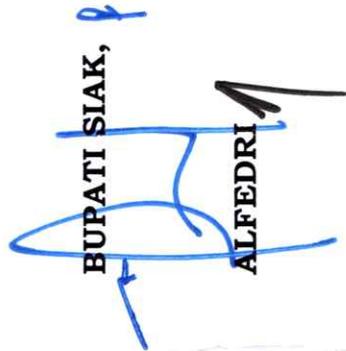
BUPATI SIAK,

ALFEDRI

Form No :

PENGELOLA RUSUNAWA UNIT		PERENCANAAN PENANGGULANGAN KERUSAKAN/GANGGUAN									
Dari : Kepala Unit		(Diisi oleh Kepala Urusan									
Kepada :	<table border="1"><tr><td>Kaur</td><td>_____</td></tr><tr><td>Kaur</td><td>_____</td></tr><tr><td>Kaur</td><td>_____</td></tr><tr><td>Kaur</td><td>_____</td></tr></table>	Kaur	_____	Kaur	_____	Kaur	_____	Kaur	_____	Tanggal : (.....	
Kaur	_____										
Kaur	_____										
Kaur	_____										
Kaur	_____										
Dibuat oleh : Staf Urusan (.....)		Diperiksa oleh : Ka Urusan (.....)	Diketahui Oleh								
Tanggal : (.....											

Tembusan :(sebagai laporan)


BUPATI SIAK,
ALFEDRI