



BUPATI BANYUWANGI
PROVINSI JAWA TIMUR
SALINAN
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NOMOR 35 TAHUN 2017
TENTANG
PEDOMAN PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUWANGI,

- Menimbang : bahwa untuk memenuhi kebutuhan rumah tinggal yang bermartabat, nyaman, aman dan sehat di kawasan perkotaan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kabupaten Banyuwangi, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pemanfaatan Dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Permukiman (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679) ;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);

6. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
7. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa ;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) ;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547).

Memperhatikan : Perjanjian Kerjasama Antara Direktorat Pengembangan Permukiman Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum Dan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi Nomor 21.2/SPK-CK/IX/2013, Nomor 188/1710/429.012/2013 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun Umum Sewa

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN
PEMANFAATAN DAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Banyuwangi.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
3. Bupati adalah Bupati Banyuwangi.
4. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Rusunawa adalah bangunan-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 serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
5. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut Sarusunawa adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.

6. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang berupa rusunawa untuk dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, dan kerjasama pemanfaatan, dengan tidak mengubah status kepemilikan yang dilakukan oleh Unit Pengelola untuk memfungsikan rusunawa sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan.
7. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan mengenai rumah susun sederhana sewa dan upaya penegakan hukum.
8. Pengelola yang selanjutnya disebut badan pengelola adalah instansi pemerintah atau badan hukum atau badan layanan umum yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan Rusunawa.
9. 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, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.
10. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan badan pengelola.
11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

12. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa sarusunawa dan/atau sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Pertama

Maksud

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman pemanfaatan dan pengelolaan Rusunawa di Kabupaten Banyuwangi.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dalam pemanfaatan dan pengelolaan Rusunawa di Kabupaten Banyuwangi, serta untuk mencapai pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman dan sehat bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup pemanfaatan dan pengelolaan rusunawa meliputi :

- a. sasaran ;
- b. kepemilikan ; dan
- c. kepenghunian.

BAB III
KEPEMILIKAN

Pasal 5

Rusunawa yang dibangun oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Provinsi yang telah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten menjadi milik Pemerintah Kabupaten sebagai aset Daerah.

BAB IV
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu

Kelompok Sasaran Penghuni

Pasal 6

- (1) Warga Negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, yang berdomisili di wilayah Kabupaten Banyuwangi dan secara administratif tercatat sebagai penduduk Kabupaten Banyuwangi dan bukan Aparatur Sipil Negara, TNI/Polri.
- (2) Dipergunakan untuk hunian sementara bagi masyarakat berpenghasilan rendah dari kawasan perumahan dan permukiman kumuh.
- (3) Kelompok sasaran penghuni rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. mempunyai Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Banyuwangi ;
 - b. belum memiliki rumah tinggal tetap dengan dibuktikan melalui surat keterangan dari Lurah atau Kepala Desa setempat atau dari pimpinan tempat bekerja;
 - c. sanggup dan bersedia menaati tata tertib, peraturan dan ketentuan yang berlaku; dan

- d. sanggup dan mampu memenuhi kewajiban membayar tarif sewa dan biaya-biaya lainnya yang ditetapkan;
- (4) Penghuni Rusunawa yang kemampuan ekonominya telah mengalami peningkatan menjadi lebih baik, harus melepaskan haknya sebagai penghuni rusunawa;
- (5) Pelepasan hak sebagai penghuni rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (4), berdasarkan hasil evaluasi secara berkala yang dilakukan oleh Pengelola.

Bagian Kedua

Proses Penghunian

Paragraf 1

Pendaftaran Calon Penghuni

Pasal 7

- (1) Pendaftaran calon Penghuni Rusunawa dilakukan oleh Pengelola dengan mempersiapkan :
- a. mengajukan permohonan menghuni Rusunawa dengan mengisi formulir pendaftaran sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - b. menyerahkan surat pernyataan sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - c. menyerahkan surat keterangan bekerja dan belum memiliki rumah sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

d. menyerahkan data pemohon dan kependudukan sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (2) Calon Penghuni Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwajibkan mengajukan permohonan tertulis dan melengkapi persyaratan yang telah ditetapkan.

Paragraf 2

Penetapan Calon Penghuni

Pasal 8

- (1) Setelah dilakukan pendaftaran calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, selanjutnya dilakukan penetapan calon Penghuni oleh Unit Pengelola dengan tata cara sebagai berikut :
- a. menyeleksi calon penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
 - b. seleksi sebagaimana dimaksud pada huruf a meliputi verifikasi, seleksi dan survei lapangan bagi pemohon yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
 - c. menetapkan pemohon yang ditunjuk sebagai calon penghuni;
 - d. menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;
 - e. mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
 - f. meminta calon penghuni mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian sebagaimana tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- g. membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban penghuni kepada penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - h. menyampaikan surat pengantar dari pengelola untuk disampaikan kepada lingkungan rukun tetangga/rukun warga/ketua kelompok/ketua blok setempat sebagaimana tercantum dalam lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa Penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi Penghuni rusunawa;
 - i. memberikan surat pembatalan penghunian kepada calon Penghuni yang tidak memenuhi syarat sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Penetapan pemohon yang ditunjuk sebagai calon Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kewenangan Pengelola yang bersifat final.

BAB V

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PENGHUNI

Bagian Kesatu

Hak Penghuni

Pasal 9

- (1) Penghuni Sarusunawa berhak :
- a. memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;

- b. mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, gas, pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
- c. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada badan pengelola;
- d. mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh Penghuni;
- e. mempunyai sarana sosial;
- f. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
- g. menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
- h. menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
- i. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
- j. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
- k. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari badan pengelola dan/atau institusi lain yang berkaitan; ,
- l. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
- m. 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.

Bagian Kedua
Kewajiban Penghuni

Pasal 10

Penghuni Sarusunawa berkewajiban untuk :

- 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 pemeliharaan;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar retribusi pengelolaan sampah yang telah ditentukan sesuai dengan kesepakatan warga Rusunawa;
- f. membayar retribusi pemakaian sarana air bersih, listrik, gas;
- g. membayar uang sewa dan jaminan uang sewa;
- h. melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rusunawa;
- i. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
- j. mengosongkan ruang huni pada saat perjanjian sewa berakhir;
- k. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;

- l. menjaga dan, merawat serta memelihara prasarana, sarana dan utilitas;
- m. mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala; dan
- n. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan

Bagian Ketiga
Larangan Penghuni

Pasal 11

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 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, berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang di dalam maupun sekitar bangunan Rusunawa;
- h. mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- i. memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
- j. membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi serta *water closet* 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.

BAB VI

PEMBAYARAN SEWA DAN UANG JAMINAN SEWA

Pasal 12

- (1) Sewa Rusunawa dibayarkan setiap bulan kepada Pemerintah Kabupaten, dan diatur dalam perjanjian sewa antara Pemerintah Kabupaten dengan Penghuni.
- (2) Pembayaran sewa Rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor ke Rekening Kas Umum Pemerintah Kabupaten.
- (3) Setiap penghuni wajib memberikan uang jaminan sewa sebesar 1 kali tarif sewa per bulan yang dibayarkan pada awal calon penghuni hendak menempati Sarusunawa;
- (4) Uang jaminan sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disimpan pada rekening masing-masing penghuni Rusunawa yang tersimpan pada bank pemerintah yang ditunjuk (berbentuk surat jaminan) mudah dicairkan dan dapat dipergunakan untuk membayar uang sewa sewaktu-waktu jika penyewa/penghuni melakukan wanprestasi/ingkar janji terhadap kewajibannya sebagai penyewa;
- (5) Penarikan uang sewa bisa dilakukan ketika bangunan gedung Rusunawa sudah menjadi aset Pemerintah Kabupaten.

BAB VII

SANKSI

Pasal 13

- (1) Penghuni yang lalai dalam membayar sewa dan jaminan sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 diberlakukan ketentuan sebagai berikut:
- a. penghuni diberikan tenggang waktu pembayaran selama 7 (tujuh) hari sesudah jatuh tempo kewajiban membayar sewa;
 - b. jika dalam masa tenggang sebagaimana dimaksud pada huruf a penghuni belum membayar sewa, maka pengelola dapat memberikan surat peringatan pertama dengan masa berlaku selama 7 (tujuh) hari;
 - c. apabila surat peringatan pertama sebagaimana dimaksud pada huruf b telah jatuh tempo, namun penghuni belum membayar sewa maka pengelola dapat memberikan surat peringatan kedua dengan jangka waktu selama 3 (tiga) hari disertai dengan pemutusan aliran listrik;
 - d. apabila surat peringatan kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c telah jatuh tempo, namun penghuni masih belum membayar sewa maka pengelola dapat memberikan surat peringatan ketiga dengan jangka waktu selama 4 (empat) hari disertai dengan pemutusan aliran air;
 - e. apabila surat peringatan ketiga sebagaimana dimaksud pada huruf d telah jatuh tempo dan penyewa masih belum membayar sewa maka dilakukan penyegelan dan upaya pengosongan selama 7 (tujuh) hari terhadap Sarusunawa yang disewanya;

- (2) Selain sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyewa yang lalai dalam membayar sewa dan jaminan sewa dapat dikenakan sanksi administratif berupa :
- a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin;
 - g. denda administratif; dan/atau
 - h. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 14

- (1) Bupati melaksanakan pembinaan dan pengawasan pemanfaatan dan pengelolaan Rusunawa.
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah
Kabupaten Banyuwangi.

Ditetapkan di Banyuwangi
Pada Tanggal 27 Juli 2017

BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi
Pada tanggal 27 Juli 2017
Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUWANGI,

Ttd.

Drs. DJADJAT SUDRADJAT, M,Si
NIP. 19591227 198603 1 022

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2017 NOMOR 35

3 Surat keterangan
bekerja dan
Belum Memiliki
rumah

Diketahui:

Lurah/Kepala Desa/Kantor tempat bekerja:

Pemohon:

.....

.....

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

No.formulir

Nama Pemohon :.....

--	--	--	--

Alamat :.....

PetugasPendaftaran
(.....)

BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI BANYUWANGI

NOMOR : 35 TAHUN 2017

TANGGAL : 27 JULI 2017

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini, hari, tanggal bulan
..... tahun.....,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Tempat/tanggal lahir :

lahir

Nomor KTP :

Alamat Rumah :

Pekerjaan :

Nama Tempat Kerja :

Alamat Tempat Kerja :

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

1. Bahwa saya memohon menyewa satuan hunian tipe, lantai.....
2. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar sewa satuan dimaksud sesuai ketentuan yang berlaku Sebesar Rp..... (.....)
3. Bahwa saya sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp.....
4. Uang jaminan tersebut dapat diambil kembali setelah dipotong tunggakan-tunggakan yang apabila satuan hunian saya kembalikan dalam keadaan kosong dan baik seperti semula,atau bila mana hak sewa saya tidak diperpanjang lagi.
5. Bahwa saya sanggup dan bersedia membayar uang rekeninguntuk pembayaran pemakaian utilitas (air, listrik dan gas) atas hunian yang saya tempati

6. Bahwa saya sanggup dan bersedia memenuhi segala ketentuan-ketentuan dan tata cara penghunian di Rusunawa.
7. Bahwa saya setuju jangka waktu sewa ruang hunian dimaksud selama 12 (dua belas) bulan, terhitung mulai tanggalbulan sampai dengan tanggal bulan.....
8. Pernyataan dan keterangan ini kami sanggupi dan patuhi, selama kami sebagai penyewa Rusunawa
9. Bahwa satuan hunian tersebut akan dihuni sebanyak maksimal 4 (empat) orang yang seluruhnya menjadi tanggung jawab dan nama-nama penghuni serta hubungan sebagai berikut :

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

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

14. Dengan tidak mengurangi isi ketentuan perjanjian sewa menyewa rumah apabila kami menunggak sewa maupun kewajiban lainnya, maka kami memberi kuasa kepada bendaharawan/ pembayar gaji saya pada instansi/ perusahaan..... untuk memotong gaji sebesar tunggakan dan kewajiban lainnya selanjutnya akan disetorkan kepada pengelola di tempat.

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

Yang membuat pernyataan

Materai 6000

.....

BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI BANYUWANGI

NOMOR : 35 TAHUN 2017

TANGGAL : 27 JULI 2017

SURAT KETERANGAN
BEKERJA DAN BELUM MEMILIKI RUMAH

Yang bertandatangan dibawah ini menerangkan bahwa:

Nama :

Tempat/tanggal lahir :

lahir

Nomor KTP :

Alamat Rumah :

Pekerjaan :

Nama Tempat Kerja :

Kerja

Alamat Tempat Kerja :

Kerja

Adalah benar:

Bekerja pada kantor/perusahaan seperti yang tertera diatas dengan status

Gaji/honor per bulan sebesar

Rp.....

Tinggal di alamat di atas dengan status :

Mengontrak

Menyewa

Menumpang

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa
Rusunawa
di.....

DIKETAHUI
LURAH / KEPALA DESA

DIKETAHUI
PIMPINAN KERJA

.....
Jabatan :

.....
Jabatan :

BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

LAMPIRAN IV PERATURAN BUPATI BANYUWANGI

NOMOR : 35 TAHUN 2017

TANGGAL : 27 JULI 2017

DATA PEMOHON DAN KEPENDUDUKAN
(DPK)

FORM

--	--	--	--

1. Nama Lengkap :.....
2. Tempat & Tanggal Lahir :.....
3. Warga Negara :.....
4. Agama /Kepercayaan :.....
5. Menikah /Belum Menikah :.....
6. Alamat /Tempat Tinggal :.....
7. Status Tempat Tinggal :.....
8. Pekerjaan Pemohon :.....
9. Alamat Tempat Bekerja :.....
10. Penghasilan Rata-Rata/bulan :Tetap, Rp.....
Tambahan Rp.....
11. Pekerjaan Istri/Suami Pemohon :.....
12. Penghasilan Istri/Suami Pemohon :.....
13. No KTP Pemohon :.....
14. No KTP Istri/Suami Pemohon :.....

Lampiran: Fotocopi KTP
Fotocopi KK

Pemohon:

(.....)

BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

LAMPIRAN V PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NOMOR : 35 TAHUN 2017
TANGGAL : 27 JULI 2017

TATA TERTIB PENGHUNIAN

RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)

1. Penghuni adalah penyewa yang ditetapkan berdasarkan perjanjian sewa.
2. Tempat penghunian hanya diperkenankan dihuni maksimum 4 orang.
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 dipadamkan, 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 Badan Pengelola.
8. Menjalin hubungan kekeluargaan antar sesama penghuni.
9. Pengerjaan peralatan, perbaikan/renovasi yang bersifat umum, harus seijin tetangga/penghuni lain dan Badan Pengelola.
10. Saling menjaga dan memenuhi kegiatan transaksi atau memakai dan/atau penyalahgunaan narkoba dan obat-obat terlarang, yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.
11. Perjanjian penghunian dibuat jangka waktu satu tahun dan bisa diperpanjang sebanyak-banyaknya tiga kali.
12. Penghuni/tamu penghuni yang membawa kendaraan menempatkan pada tempat parkir/lokasi yang telah ditetapkan.

13. Ketentuan-ketentuan lain yang diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rusunawa dan diberlakukan oleh Badan Pengelola.

.....,.....20

Menyetujui
Pemohon Rusunawa

.....

BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

LAMPIRAN VI PERATURAN BUPATI BANYUWANGI

NOMOR : 35 TAHUN 2017

TANGGAL : 27 JULI 2017

KONTRAK PERJANJIAN SEWA MENYEWA

RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

Nomor :

Pada hari ini,, tanggal Tahun
, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Tuan, Jabatan Kepala Satuan Pelaksana Teknis Rusunawa, dalam hal ini bertindak dan atas nama Dinas, 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 terlebih 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 jangka waktu, tidak boleh menyewakan kembali kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pengelola Rusunawa.

Maka kedua belah pihak dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

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

Pasal 2

BIAYA SEWA

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

Pasal 3

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung

maka PIHAK PERTAMA berhak dan berkewajiban :

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan mendadak terhadap; saluran air hujan, saluran air limbah, saluran limbah tinja, saluran listrik, dinding luar dan penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa-pipa plumbing, pipa gas.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan lingkungan rumah susun sederhana sewa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih hijau dan asri.
3. PIHAK PERTAMA berkewajiban menegur PIHAK KEDUA bila dianggap perlu apabila PIHAK KEDUA membuat kegaduhan/kerusakan dan atau pengrusakan fasilitas rumah susun.
4. PIHAK PERTAMA berhak untuk melakukan sanksi-sanksi pelanggaran tata tertib rumah susun kepada PIHAK KEDUA bila hal itu terjadi.

5. PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemungutan iuran-iuran lain, pemeliharaan keamanan dan uang sewa serta denda.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung

maka PIHAK KEDUA berhak dan berkewajiban :

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

Pasal 5

LARANGAN-LARANGAN

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian sewa menyewa ini berlangsung

maka PIHAK KEDUA dilarang :

1. Menyewakan atau memindah tangankan sewa menyewa dimaksud kepada pihak lain dengan alasan apapun.
2. Melakukan perubahan/perombakan bangunan rumah sewa dimaksudkan dalam bentuk apapun.
3. Menyimpan/mengijinkan penyimpangan segala bahan bersifat eksplosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rumah susun sederhana sewa atau penghuni lainnya.

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

Pasal 6

PENGALIHAN

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

Pasal 7

SANKSI-SANKSI

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

Pasal 8

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

Pasal 9

DOMISILI

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk memilih domisili yang tetap dan tidak berubah kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota

..... dimana lokasi rumah susun didirikan.

Pasal 10

PERSELISIHAN

Setiap sengketa, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang timbul berkenaan dengan kesepakatan ini, akan diselesaikan dengan musyawarah. Demikian Akta Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

KEPALA SATUAN PELAKSANA

TEKNIS

PENGELOLA RUSUNA

(_____)

Nama :

(_____)

Nama :

Jabatan :

BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

LAMPIRAN VII PERATURAN BUPATI BANYUWANGI

NOMOR : 35 TAHUN 2017

TANGGAL : 27 JULI 2017

SURAT PENGANTAR

Kepada Yth.

Ketua Lingkungan

Dengan ini menerangkan bahwa

Nama :

Umur :

Agama :

Pekerjaan :

Adalah benar yang bersangkutan sebagai penyewa Rumah Susun

Sederhana Sewa lokasi lantai No

....., bersama-sama dengan :

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

Mohon yang bersangkutan dicatat sebagai warga Saudara.
Demikian keterangan ini kami sampaikan untuk diketahui, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

.....,.....,200

Mengetahui :

Ketua Lingkungan.....

Kepala Badan Pengelola

(.....)

(.....)

BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

LAMPIRAN VIII PERATURAN BUPATI BANYUWANGI

NOMOR : 35 TAHUN 2017

TANGGAL : 27 JULI 2017

BERITA ACARA

PEMBATALAN CALON PENGHUNI RUMAH SUSUN SEWA

Pada hari ini,tanggal,....., bulan
Tahun Dua ribu.....

Kami petugas Rusunawa satuan

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. Penunjukkan :

Tanggal :

Karena 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 tanggungjawab

..... ,, 200.....

Diperiksa: _____

K.a. Urusan

Dibuat: _____

1.....(Tanda Tangan)

2.....(Tanda Tangan)

DIKETAHUI/DISYAHKAN

Kepala Satuan,

.....

Tembusan:

1. Untuk yang bersangkutan
2. (atasan langsung)

BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS