



WALIKOTA GORONTALO  
PROVINSI GORONTALO  
PERATURAN WALIKOTA GORONTALO  
NOMOR 34 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA GORONTALO,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan kondisi lahan yang semakin terbatas di Kota Gorontalo, rumah susun sederhana sewa merupakan salah satu alternatif bagi masyarakat khususnya yang berpenghasilan rendah untuk pemenuhan kebutuhan tempat tinggal;
  - b. bahwa dalam rangka tertib pelaksanaan pengelolaan rumah susun, salah satu yang perlu diatur adalah mekanisme penghunian;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 258, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4060);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 4247);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3576);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. 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);

11. Peraturan Menteri Negeri Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG MEKANISME PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

BAB 1

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Gorontalo.
2. Pemerintah Kota adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Gorontalo;
4. Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah dan status penguasaannya sewa.
5. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa yang selanjutnya disebut sarusunawa adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan dengan cara sewa.
6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) daerah dan mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah Kota Gorontalo untuk memperoleh rusunawa dengan kriteria sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bidang rumah susun.
7. Penghuni adalah masyarakat yang memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah Kota Gorontalo dan Menempati Rusunawa sebagai penyewa.

8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
10. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
11. UPRS adalah Unit Pengelolaan Rumah Susun.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini sebagai berikut :

- a. Sasaran;
- b. Persyaratan, Pendaftaran dan Penetapan;
- c. Hak, Kewajiban dan Larangan Penyewa;
- d. Biaya;
- e. Monitoring, Evaluasi dan Pelaporan; dan
- f. Sanksi.

## BAB III SASARAN

### Pasal 3

Sasaran penghunian rusunawa dalam Peraturan Walikota ini adalah masyarakat terprogram dan masyarakat tidak terprogram/umum.

### Pasal 4

- (1) Masyarakat Terprogram sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 merupakan masyarakat yang terkena :
  - a. Program pembangunan untuk kepentingan umum; dan
  - b. Bencana.

- (2) Masyarakat tidak terprogram/ umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 merupakan MBR yang memenuhi persyaratan penghunian.

#### BAB IV

#### PERSYARATAN, PENDAFTARAN DAN PENETAPAN

##### Bagian Kesatu

##### Masyarakat Terprogram

##### Pasal 5

Masyarakat Terprogram yang dapat menjadi calon penghuni rusunawa harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah Kota Gorontalo;
- b. memiliki Kartu Keluarga (KK) Daerah Kota Gorontalo, dengan jumlah anggota keluarga maksimal 4 jiwa;
- c. memiliki penghasilan dibuktikan dengan surat keterangan penghasilan dari Tempat Kerja dan/atau Pemerintah Kelurahan setempat;
- d. sudah menikah dibuktikan dengan surat nikah;
- e. tidak memiliki tempat tinggal milik sendiri dibuktikan dengan surat keterangan Lurah setempat; dan
- f. sanggup membayar biaya sewa rusunawa, biaya listrik, biaya air dan/atau biaya lainnya yang ditetapkan oleh Kepala DPRKP dibuktikan dengan surat pernyataan kesanggupan.

##### Pasal 6

- (1) Masyarakat terprogram yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 dapat didaftarkan menjadi calon penghuni rusunawa setelah mendapat rekomendasi dari Walikota Gorontalo atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan hasil verifikasi dari Dinas, Camat dan Lurah setempat.
- (2) Calon penghuni rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan ditetapkan sebagai penghuni rusunawa melalui Usulan Kepala Dinas dan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Berdasarkan Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2), masyarakat terprogram dapat menghuni rusunawa yang ditindaklanjuti dengan pembuatan perjanjian sewa menyewa.

- (4) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa bagi penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang
- (5) Perjanjian sewa menyewa bagi penghuni sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) paling sedikit mencakup :
- a. identitas para 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 di luar kemampuan;
  - g. sanksi atas pelanggaran; dan
  - h. tata cara pembayaran sewa.
- (6) Bentuk perjanjian sewa menyewa bagi penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.

## Bagian Kedua

### Masyarakat tidak terprogram/umum

#### Pasal 7

Masyarakat tidak terprogram/umum dapat menjadi calon penghuni rusunawa dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Daerah Kota Gorontalo
- b. Memiliki Kartu Keluarga (KK) Daerah Kota Gorontalo, dengan jumlah anggota keluarga maksimal 4 jiwa;
- c. Memiliki penghasilan dibuktikan dengan surat keterangan penghasilan dari Tempat Kerja dan/atau Pemerintah Kelurahan setempat;
- d. Sudah menikah dibuktikan dengan surat nikah;
- e. Tidak memiliki tempat tinggal milik sendiri dibuktikan dengan surat keterangan Lurah setempat; dan
- f. Sanggup membayar biaya sewa rusunawa, biaya listrik, biaya air dan/atau biaya lainnya yang ditetapkan oleh Kepala Dinas dibuktikan dengan surat pernyataan kesanggupan.

#### Pasal 8

Masyarakat tidak terprogram / umum yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 dapat melakukan pendaftaran menjadi calon penghuni rusunawa dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Dinas.

#### Pasal 9

- (1) Setelah dilakukan pendaftaran calon penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, selanjutnya dilakukan penetapan calon penghuni oleh Kepala Dinas dengan tata cara sebagai berikut :
  - a. menyeleksi calon penghuni yang telah mendaftar dan memenuhi persyaratan;
  - b. menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi;
  - c. mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
  - d. melakukan proses pengundian penghunian rusunawa;
  - e. meminta penghuni untuk mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian;
  - f. meminta penghuni untuk memberikan jaminan uang tarif sewa sebesar 3 (tiga) kali tarif sewa perbulan melalui Bank yang ditunjukkan oleh Walikota;
  - g. menandatangani perjanjian sewa menyewa; dan
  - h. membuat surat pengantar untuk disampaikan kepada ketua rukun tetangga setempat untuk dicatat.
- (2) Jangka waktu perjanjian sewa menyewa bagi penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g selama 3(tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (3) Bentuk perjanjian sewa menyewa bagi penghuni sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I peraturan Walikota ini.
- (4) Bentuk tata tertib sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini.

## BAB V

### HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PENYEWA

#### Pasal 10

Penyewa berhak :

- a. memakai rumah susun sesuai peruntukannya selama masa berlakunya perjanjian sewa menyewa rumah susun;
- b. memperpanjang perjanjian Sewa menyewa Rumah Susun paling banyak 2 (dua ) kali;
- c. memakai fasilitas umum yang ada di kompleks Rumah Susun;
- d. mendapat layanan keamanan dan kenyamanan dalam lingkungan Rumah Susun;
- c. mendapat layanan air bersih, penerangan;
- d. menyampaikan laporan atas layanan kondisi, tempat, dan lingkungan Rumah Susun yang kurang baik;
- e. mendapat layanan perbaikan atas kerusakan fasilitas yang ada yang tidak disebabkan oleh Penghuni;
- f. mendapat penjelasan dan pelatihan tentang pencegahan, pengamanan dan penyelamatan terhadap bahaya kebakaran dan keadaan darurat lainnya; dan
- g. menerima pengembalian uang jaminan pada saat berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun setelah diperhitungkan dengan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi terhadap penghuni tidak terprogram

#### Pasal 11

Penyewa berkewajiban :

- a. membayar uang jaminan sebesar 3 ( tiga ) bulan uang sewa;
- b. membayar uang sewa satuan Rumah Susun;
- c. membayar rekening listrik, air bersih dan rekening lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- d. memakai satuan Rumah Susun sesuai dengan peruntukannya;
- e. segera menghuni satuan Rumah Susun paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak sewa menyewa Rumah Susun ditandatangani;
- f. membuang sampah ditempat yang telah ditentukan;

- g. memelihara dan merawat tempat hunian dan fasilitas yang ada dalam lingkungan Rumah Susun;
- h. melaporkan secara tertulis kejadian kejanggalkan, kerusakan bangunan dan fasilitas lainnya yang dapat membahayakan penghuni;
- i. memberikan ganti rugi untuk setiap kerusakan akibat kelalaian penghuni
- j. mematuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- k. mengosongkan/menyerahkan satuan Rumah Susun dalam Keadaan baik kepada Pemerintah Daerah pada saat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun berakhir;
- l. melaporkan tamu yang menginap lebih dari 1 x 24 jam kepada ketua Rukun Tetangga setempat; dan
- m. memarkir atau meletakkan kendaraan pada tempat yang telah disediakan.

## Pasal 12

Penyewa dilarang :

- a. mengalihkan hak sewa kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. mengubah bentuk fisik dan fungsi bangunan satuan rumah susun tanpa Izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
- c. memakai lebih dari satu unit Rumah Susun;
- d. menyimpan atau meletakkan barang di koridor, tangga atau tempat-tempat lainnya sehingga dapat mengganggu kepentingan bersama;
- e. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia atau barang berbahaya lainnya yang mudah terbakar;
- f. meletakkan barang – barang yang melampaui batas/kekuatan daya dukung lantai yang ditentukan;
- g. berjudi, menjual/memakai narkoba, mengkonsumsi minuman beralkohol, berbuat asusila dan melakukan kegiatan lain yang dapat menimbulkan kegaduhan;
- h. memelihara binatang peliharaan yang dapat mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan; dan
- i. membuang benda atau barang dari lantai atas yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain.

Pasal 13

Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Susun :

- a. penyewa tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa menyewa rumah susun;
- b. diketahui bahwa salah satu persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah susun tidak benar; dan
- c. putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

BAB VI

BIAYA

Pasal 14

- (1) Setiap penghuni dan/atau pengguna satuan kegiatan usaha dirusunawa dikenakan biaya sewa, biaya listrik, biaya air dan/ atau biaya lainnya.
- (2) Komponen Biaya Sewa per unit/bulan sebagaimana di maksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar
  - a. Lantai 1 Rp. 200.000,-
  - b. Lantai 2 Rp. 175.000,-
  - c. Lantai 3 Rp. 150.000,-
  - d. Lantai 4 Rp. 125.000,-
  - e. Unit kegiatan usaha Rp. 500.000,-
- (3) Komponen Biaya sewa per unit sebagaimana pada ayat (2) tidak termasuk biaya listrik, biaya air dan/atau biaya lainnya, harus dibayarkan langsung oleh penghuni sesuai pemakaian.
- (4) Setiap penghuni dibebaskan dari biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 6 (enam) bulan terhitung sejak menempati rumah susun sewa.
- (5) Kepala daerah dapat memberikan keringanan kepada penghuni atau pengguna atas biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB VII

MONITORING, EVALUASI DAN PELAPORAN

Pasal 15

- (1) Kepala Dinas melaksanakan monitoring dan evaluasi pelaksanaan penghunian pada rusunawa sesuai tugas dan fungsinya minimal 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu apabila dibutuhkan.

- (2) Dalam pelaksanaan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengikut sertakan unsur Perangkat Daerah terkait dan/ atau instansi terkait lainnya.
- (3) Hasil monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaporkan kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah dengan tembusan Inspektur.

## BAB VIII

### SANKSI

#### Pasal 16

Setiap penghuni rusunawa dan/atau pengguna satuan kegiatan usaha di rusunawa yang melanggar kewajiban dan/atau larangan sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Walikota ini, dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

#### Pasal 17

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, dapat berupa ;
  - a. Teguran tertulis;
  - b. Pemutusan perjanjian sewa menyewa; dan
- (2) Mekanisme pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Walikota ini.

#### Pasal 18

Sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 dapat berupa denda dan/atau kurungan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang rumah susun.

## BAB IX

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 19

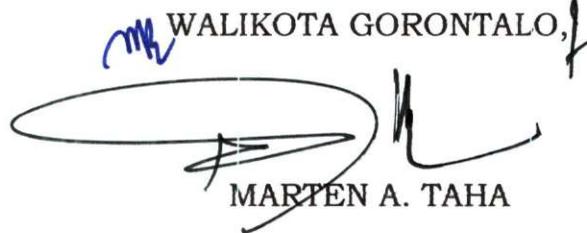
Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Gorontalo.

Ditetapkan di Gorontalo

pada tanggal 29 Desember 2017

WALIKOTA GORONTALO,



MARTEN A. TAHA

Diundangkan di Gorontalo

pada tanggal 29 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA GORONTALO,



ISMAIL MADJID

BERITA DAERAH KOTA GORONTALO TAHUN 2017 NOMOR 34



LAMPIRAN I  
PERATURAN WALIKOTA GORONTALO  
NOMOR 34 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

**PERJANJIAN SEWA MENYEWA BAGI PENGHUNI  
SATUAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

NOMOR.....

Pada hari ini .....tanggal ....., yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :

.....

.....

Jabatan : Kepala Unit Pengelola Rumah Susun Wilayah .....  
Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman  
Daerah Kota Gorontalo

Nip : .....

Alamat : Jalan Jendral Sudirman No. 64 Kota Gorontalo

Bertindak sebagai Kepala Unit Pengelola Rumah Susun Wilayah .....dan oleh karena jabatannya yang dalam hal ini adalah sebagai Pemilik / Pihak yang Menyewakan /Pengelola selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

2. Nama : .....

NIK : .....

Tempat/Tgl. Lahir : .....

Pekerjaan : .....

Alamat : .....

Bertindak untuk dan atas nama pribadi, yang dalam hal ini adalah sebagai Penyewa/Pemakai satuan rumah susun sederhana sewa selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Untuk seterusnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama – sama disebut “PARA PIHAK”.

Bahwa PARA PIHAK sepakat membuat perjanjian sewa menyewa pemakaian Satuan Rumah Susun Sederhana sewa ..... yang terletak di Jalan ..... Kelurahan .....Kecamatan ..... Kota Administrasi.....dengan ketentuan sebagai berikut :

f

Pasal 1

OBJEK SEWA

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

Cluster : .....

Blok/Lantai : .....

Nomor : .....

Peruntukan : .....

( Selanjutnya disebut "Sarusunawa")

Pasal 2

JANGKA WAKTU

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

Pasal 3

BIAYA SEWA

- (1) Biaya sewa sarusunawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 per bulan sebesar Rp. ....(terbilang dalam rupiah) dan pembayarannya dilakukan setiap bulan dari tanggal 1 s/d tanggal 20.
- (2) Biaya sewa sarusunawa dapat berubah sesuai ketentuan tariff yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang – undangan.
- (3) Perubahan biaya sewa berlaku sejak ditetapkannya peraturan perundang – undangan.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) PIHAK PERTAMA, berhak untuk :
  - a. Memutuskan perjanjian sewa menyewa apabila penghuni melanggar ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa;
  - b. Menagih/menerima biaya sewa dan/atau biaya lainnya yang telah ditetapkan;

- c. Memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sebagaimana diatur dalam perjanjian sewa menyewa dan tata tertib penghunian;
- d. Melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan Hak, Kewajiban dan larangan penghuni; dan
- e. Melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rusunawa.

(2) PIHAK PERTAMA, berkewajiban untuk :

- a. Membuat perjanjian sewa menyewa dengan calon penghuni;
- b. Menyediakan sarana dan prasarana rusunawa;
- c. Melakukan pemeriksaan, perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rusunawa serta inspeksi reguler dan incidental yang dapat dilakukan bersama SKPD/UKPD terkait;
- d. Mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- e. Menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerja sama dengan aparat keamanan;
- f. Mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- g. Mengembalikan uang jaminan dari penghuni, apabila terjadi perjanjian sewa menyewa antara UPRS dan penghuni yang berakhir/dibatalkan;
- h. Menanggapi pengaduan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- i. Menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa sarusunawa;
- j. Menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan sosialisasi kepada penghuni rusunawa, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- k. Memonitor kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di rusunawa sesuai dengan perjanjian sewa menyewa yang telah ditandatangani minimal 3 (tiga) bulan sekali; dan
- l. Menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.



Pasal 5

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

(1) PIHAK KEDUA, berhak untuk :

- a. Menempati/memanfaatkan sarusunawa;
- b. Mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih dan/atau pelayanan lainnya yang ditetapkan oleh Kepala UPRS;
- c. Mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada UPRS;
- d. Mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
- e. Menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
- f. Mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
- g. Memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi.

(2) PIHAK KEDUA, berkewajiban untuk :

- a. Menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. Mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung bangunan;
- c. Memelihara, merawat, menjaga kebersihan sarusunawa dan sarana umum;
- d. Membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapid an teratur;
- e. Membayar biaya pemakaian sarana air bersih, listrik dan/atau pelayanan lainnya yang ditetapkan oleh Kepala UPRS;
- f. Membayar biaya sewa rusunawa dan jaminan biaya sewa rusunawa;
- g. Melaporkan pada pihak UPRS apabila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas rusunawa;
- h. Melaporkan pada pihak UPRS apabila mengetahui adanya pemindahan hak sewa kepada pihak lain;
- i. Melaporkan pada pihak UPRS apabila melihat adanya indikasi tindakan criminal di rusunawa;
- j. Membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;

- k. Mengosongkan sarusunawa pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir/dibatalkan dan menyerahkan kembali kepada Kepala UPRS;
- l. Berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- m. Mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh UPRS atau instansi terkait lainnya; dan
- n. Mengurus perubahan Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga sesuai dengan lokasi rumah susun selambat – lambatnnya 3 ( tiag ) bulan terhitung sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani.

#### Pasal 6

#### JAMINAN

- (1) PIHAK KEDUA wajib menyediakan Jaminan Uang Biaya Sewa pada saat Perjanjian ini ditansdtangani oleh PARA PIHAK.
- (2) PIHAK KEDUA wajib membuka Rekening Tabungan di Bank Gorontalo atas nama PIHAK KEDUA dengan minimal Jaminan Uang Biaya Sewa sebesar 3 (tiga) kali dari biaya sewa sarusunawa yang dihuni oleh PIHAK KEDUA.
- (3) Jamina Uang Biaya Sewa tidak dapat dicairkan selama PIHAK KEDUA menempati/menghuni sarusunawa.
- (4) PIHAK PERTAMA menerima kuasa dari PIHAK KEDUA untuk dapat mencairkan Jaminan Uang Biaya Sewa tersebut apabila :
  - a. PIHAK KEDUA menunggak/tidak membayar biaya sewa pemakaian sarusunawa selama 3 (tiga) bulan berturut – turut; dan/atau
  - b. Sarusunawa yang ditempati oleh PIGHAK KEDUA ditertibkan dengan memperhitungkan tunggakan biaya sewa yang belum diselesaikan.
- (5) Jamina Uang Biaya Sewa tetap menjadi hak PIHAK KEDUA sepanjang PIHAK KEDUA tidak memiliki tunggakan dan/atau melakukan pelanggaran.

#### Pasal 7

#### LARANGAN

PIHAK KEDUA, dilarang untuk :

- a. mengalihkan hak sewa kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. mengubah bentuk fisik dan fungsi bangunan satuan rumah susun tanpa Izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
- c. memakai lebih dari satu unit Rumah Susun;

- b. menyimpan atau meletakkan barang di koridor, tangga atau tempat-tempat lainnya sehingga dapat mengganggu kepentingan bersama;
- c. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia atau barang berbahaya lainnya yang mudah terbakar;
- d. meletakkan barang – barang yang melampaui batas/kekuatan daya dukung lantai yang ditentukan;
- e. berjudi, menjual/memakai narkoba, mengkonsumsi minuman beralkohol, berbuat asusila dan melakukan kegiatan lain yang dapat menimbulkan kegaduhan;
- f. memelihara binatang peliharaan yang dapat mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan; dan
- g. membuang benda atau barang dari lantai atas yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain.

#### Pasal 8

#### SANKSI

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat melaksanakan pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, maka PIHAK KEDUA akan dikenakan denda setiap bulan sebesar 2% (dua persen) dari biaya sewa tertunggak.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan pembayaran berikut dendanya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban.
- (3) Apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, huruf c, dan huruf e, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau denda berupa ganti kerugian sebesar jumlah yang akan ditentukan kemudian oleh PIHAK PERTAMA dan/atau ditertibkan.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban dan pengosongan sarusunawa.
- (5) Apabila selama Perjanjian ini berlangsung sarusunawa tidak dihuni selama 15 (lima belas) hari kalender berturut-turut tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan pembatalan perjanjian sewa menyewa dan melakukan penyegelan serta melakukan pengosongan secara paksa.

Pasal 9

PEMBATALAN DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN

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

Pasal 10

PENERTIBAN DAN PENGOSONGAN

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak meninggalkan dan mengosongkan sarusunawa dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak pemberitahuan pembatalan Perjanjian dan penempelan segel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6), maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan Surat Peringatan (selanjutnya disebut "SP") I (kesatu).
- (2) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender sejak SP I (kesatu) diterbitkan PIHAK KEDUA tidak mengindahkan SP I (kesatu) tersebut maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan SP II (kedua).
- (3) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender PIHAK KEDUA masih tetap tidak mengindahkan SP II (kedua) atau SP terakhir tersebut, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan pengosongan secara paksa terhadap PIHAK KEDUA dan segala biaya serta resiko yang timbul atas pengosongan paksa tersebut menjadi beban PIHAK KEDUA.

Pasal 11

KETENTUAN LAIN-LAIN

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

Pasal 12

ADDENDUM

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

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

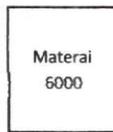
Gorontalo,.....

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA  
Kepala Unit Pengelola Rumah Susun  
Wilayah.....,



(NAMA JELAS)



(NAMA JELAS)  
NIP.

 WALIKOTA GORONTALO, 

  
MARTEN A. TAHA

LAMPIRAN II  
PERATURAN WALIKOTA GORONTALO  
NOMOR 34 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

**TATA TERTIB PENGHUNIAN SATUAN RUMAH SUSUN  
SEDERHANA SEWA**

1. Melaksanakan pembayaran biaya sewa pemakaian sarusunawa (hunian maupun bukan hunian/kios kegiatan usaha), biaya pemakaian air dan listrik paling lambat pada akhir bulan berjalan di loket pembayaran Unit Pengelola Rumah Susun.
2. Menempati dan memanfaatkan sarusunawa (hunian maupun bukan hunian/kios kegiatan usaha) sesuai dengan peruntukannya, sarusunawa hanya untuk Hunian dan Kios hanya untuk usaha.
3. Dilarang mengalihkan/memindahtangankan hak sewa atau menyewaka/mengontrakkan kembali sarusunawa atau menjual sarusunawa kepada pihak lain.
4. Dilarang menggunakan sarusunawa sebagai tempat menjual/memakai/memproduksi narkoba dan minuman keras, berjudi, berbuat maksiat, serta kegiatan lainnya yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang.
5. Dilarang menggabungkan 2 (dua) sarusunawa atau lebih untuk dijadikan satu sarusunawa atau satu unit usaha.
6. Dilarang mengubah, menambah dan/atau mengurangi bentuk/struktur sarusunawa kecuali atas persetujuan tertulis dari Unit Pengelola Rumah Susun.
7. Dilarang mengubah atau menambah Jaringan atau Instalasi Air dan Listrik yang ada pada Sarusunawa kecuali atas persetujuan tertulis dari Kepala Unit Pengelola Rumah Susun.
8. Menjaga ketertiban, kebersihan dan keamanan lingkungan Rumah Susun Sederhana Sewa.
9. Menyerahkan kembali sarusunawa dalam keadaan kosong beserta dengan kunci-kuncinya kepada Unit Pengelola Rumah Susun pada saat surat perjanjian sewa menyewa berakhir atau apabila sarusunawa (hunian maupun bukan hunian/kios kegiatan usaha) sudah tidak digunakan oleh Penghuni.

10. Melaporkan kepada Pengelola Rumah Susun melalui petugas Pengelola Rumah Susun apabila mengetahui adanya pergantian penghuni di unit lain.
11. Dilarang membawa masuk atau memelihara hewan di lingkungan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).
12. Dilarang menyimpan/meletakkan barang-barang milik pribadi seperti meja, kursi, atau barang lainnya di selasar, koridor, atau tempat-tempat yang merupakan fasilitas umum
13. Pengerjaan peralatan atau perbaikan/renovasi yang bersifat umum harus seizin unit Pengelola Rumah Susun.
14. Dilarang menggunakan halaman luar, koridor atau selasar untuk kepentingan pribadi.
15. Dilarang menempatkan/menyimpan barang-barang di depan pintu darurat, tangga atau fasilitas umum.

 WALIKOTA GORONTALO, f

  
MARTEN A. TAHA

LAMPIRAN III  
PERATURAN WALIKOTA GORONTALO  
NOMOR      TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN BAGI PENGGUNA SATUAN KEGIATAN  
USAHA PADA RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

NOMOR .....

Pada hari ini .....tanggal ....., yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : .....

Jabatan : Kepala Unit Pengelola Rumah Susun Wilayah ..... Dinas  
Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Daerah Kota  
Gorontalo

Nip : .....

Alamat : Jalan Jendral Sudirman No. 64 Kota Gorontalo

Bertindak sebagai Kepala Unit Pengelola Rumah Susun Wilayah .....dan oleh karena jabatannya yang dalam hal ini adalah sebagai Pemilik / Pihak yang Menyewakan /Pengelola selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

2. Nama : .....

NIK : .....

Tempat/Tgl. Lahir : .....

Pekerjaan : .....

Alamat : .....

Bertindak untuk dan atas nama pribadi, yang dalam hal ini adalah sebagai Penyewa/Pemakai satuan rumah susun sederhana sewa bukan hunian/kios kegiatan usaha, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Untuk seterusnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama – sama disebut “PARA PIHAK”.

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

✱

Pasal 1

OBJEK SEWA

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

Cluster : .....

Blok/Lantai : .....

Nomor : .....

Peruntukan : .....

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

Pasal 2

JANGKA WAKTU

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

Pasal 3

BIAYA SEWA

- (1) Biaya sewa Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 per bulan sebesar Rp. ....(terbilang dalam rupiah) dan pembayarannya dilakukan setiap bulan dari tanggal 1 s/d tanggal 20.
- (2) Biaya sewa Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha dapat berubah sesuai ketentuan tariff yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perubahan biaya sewa berlaku sejak ditetapkannya peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) PIHAK PERTAMA, berhak untuk :
  - a. Memutuskan perjanjian sewa menyewa apabila penyewa/pemakai melanggar ketentuan dalam perjanjian sewa menyewa;

- b. Menagih/menerima biaya sewa dan/atau biaya lainnya yang telah ditetapkan;
- c. Memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni/penyewa/pemakai serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sebagaimana diatur dalam perjanjian sewa menyewa;
- d. Melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghuni/penyewa/pemakai; dan
- e. Melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rusunawa.

(2) PIHAK PERTAMA, berkewajiban untuk :

- a. Membuat perjanjian sewa menyewa dengan calon pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha;
- b. Menyediakan sarana dan prasarana Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha;
- c. Melakukan pemeriksaan, perawatan, pemeliharaan, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen rusunawa serta inspeksi reguler dan insidental yang dapat dilakukan bersama SKPD/UKPD terkait;
- d. Mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- e. Menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerja sama dengan aparat keamanan;
- f. Mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha;
- g. Mengembalikan uang jaminan dari penghuni/penyewa/pemakai, apabila terjadi perjanjian sewa menyewa antara UPRS dan pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha yang berakhir/dibatalkan;
- h. Menanggapi pengaduan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha;
- i. Menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian sewa menyewa Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha;

- j. Menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan sosialisasi kepada pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
- k. Memonitor kesesuaian/kebenaran pengguna Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha sesuai dengan perjanjian sewa menyewa yang telah ditandatangani minimal 3 (tiga) bulan sekali; dan
- l. Menjaga, merawat, dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas.

#### Pasal 5

#### HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

(1) PIHAK KEDUA, berhak untuk :

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

(2) PIHAK KEDUA, berkewajiban untuk :

- a. Menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. Mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung bangunan;
- c. Memelihara, merawat, menjaga kebersihan Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha dan sarana umum;
- d. Membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;

- e. Membayar biaya pemakain sarana air bersih, listrik dan/atau pelayanan lainnya yang ditetapkan oleh Kepala UPRS;
- f. Membayar biaya sewa rusunawa dan jaminan biaya sewa rusunawa;
- g. Melaporkan pada pihak UPRS apabila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa;
- h. Melaporkan pada pihak UPRS apabila mengetahui adanya pemindahan hak sewa kepada pihak lain;
- i. Melaporkan pada pihak UPRS apabila melihat adanya indikasi tindakan kriminal di rusunawa;
- j. Membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni/penyewa/pemakai;
- k. Mengosongkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha pada saat perjanjian sewa menyewa berakhir/dibatalkan dan menyerahkan kembali kepada Kepala UPRS;
- l. Berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis; dan
- m. Mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh UPRS atau instansi terkait lainnya.

#### Pasal 6

#### JAMINAN

- (1) PIHAK KEDUA wajib menyediakan Jaminan Uang Biaya Sewa pada saat Perjanjian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (2) PIHAK KEDUA wajib membuka rekening tabungan di Bank Gorontalo atas nama PIHAK KEDUA dengan minimal Jaminan Uang Biaya Sewa sebesar 3 (tiga) kali dari biaya sewa Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha yang dihuni oleh PIHAK KEDUA.
- (3) Jaminan Uang Biaya Sewa tidak dapat dicairkan selama PIHAK KEDUA menempati/menghuni Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha.
- (4) PIHAK PERTAMA menerima kuasa dari PIHAK KEDUA untuk dapat mencairkan Jaminan Uang Biaya Sewa tersebut apabila :
  - a. PIHAK KEDUA menunggak/tidak membayar biaya sewa pemakaian Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha selama 3 (tiga) bulan berturut-turut; dan

- b. Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha yang ditempati oleh PIHAK KEDUA ditertibkan dengan memperhitungkan tunggakan biaya sewa yang belum diselesaikan.
- (5) Jaminan Uang Biaya Sewa adalah tetap menjadi hak PIHAK KEDUA sepanjang PIHAK KEDUA tidak memiliki tunggakan dan/atau melakukan pelanggaran.

Pasal 7  
LARANGAN

PIHAK KEDUA, dilarang untuk :

- d. mengalihkan hak sewa kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- e. mengubah bentuk fisik dan fungsi bangunan satuan rumah susun tanpa Izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
- f. memakai lebih dari satu unit Rumah Susun;
- h. menyimpan atau meletakkan barang di koridor, tangga atau tempat-tempat lainnya sehingga dapat mengganggu kepentingan bersama;
- i. menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia atau barang berbahaya lainnya yang mudah terbakar;
- j. meletakkan barang – barang yang melampaui batas/kekuatan daya dukung lantai yang ditentukan;
- k. berjudi, menjual/memakai narkoba, mengkonsumsi minuman beralkohol, berbuat asusila dan melakukan kegiatan lain yang dapat menimbulkan kegaduhan;
- l. memelihara binatang peliharaan yang dapat mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan; dan
- m. membuang benda atau barang dari lantai atas yang dapat menimbulkan bahaya bagi orang lain.

Pasal 8  
SANKSI

- (1) Apabila PIHAK KEDUA terlambat melaksanakan pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, maka PIHAK KEDUA akan dikenakan denda setiap bulan sebesar 2% (dua persen) dari biaya sewa tertunggak.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan pembayaran berikut dendanya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban.

- (3) Apabila PIHAK KEDUA melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, huruf c, dan huruf e, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau denda berupa ganti kerugian sebesar jumlah yang akan ditentukan kemudian oleh PIHAK PERTAMA dan/atau ditertibkan.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan penertiban dan pengosongan Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha.
- (5) Apabila selama Perjanjian ini berlangsung sarusunawa tidak dihuni selama 15 (lima belas) hari kalender berturut-turut tanpa pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan pembatalan perjanjian sewa menyewa dan melakukan penyegelan serta melakukan pengosongan secara paksa.

#### Pasal 9

##### PEMBATALAN DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini berakhir secara otomatis pada saat jangka waktu Perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).
- (2) Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak kecuali karena alasan-alasan yang secara tegas disebutkan dalam Perjanjian ini yaitu :
  - a. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan pembayaran biaya sewa berikut dendanya selama 3 (tiga) bulan berturut-turut; dan/atau
  - b. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), dan/atau melanggar ketentuan Pasal 7.
- (3) Apabila PIHAK KEDUA memenuhi unsur pembatalan Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka PIHAK PERTAMA akan memberikan Surat Teguran yang pertama kepada PIHAK KEDUA agar PIHAK KEDUA segera memenuhi kewajibannya dan/atau memperbaiki kesalahan/pelanggaran yang telah dibuatnya.
- (4) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajibannya dan/atau memperbaiki kesalahan/pelanggaran yang telah dibuatnya, maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan Surat Teguran Kedua sebagai teguran yang terakhir kepada PIHAK KEDUA.

- (5) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender sejak Surat Teguran yang terakhir diterbitkan PIHAK KEDUA tetap tidak memenuhi kewajibannya dan/atau memperbaiki kesalahan/pelanggaran yang telah dibuatnya, maka PIHAK PERTAMA akan membatalkan secara sepihak Perjanjian ini.
- (6) Pembatalan Perjanjian secara sepihak oleh PIHAK PERTAMA akan dilakukan dengan pemberitahuan secara tertulis disertai dengan melakukan penyegelan Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha, dan PIHAK KEDUA harus segera meninggalkan dan mengosongkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tersebut.
- (7) Sehubungan dengan pembatalan terhadap Perjanjian ini, PARA PIHAK sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

#### Pasal 10

#### PENERTIBAN DAN PENGOSONGAN

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak meninggalkan dan mengosongkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak pemberitahuan pembatalan Perjanjian dan penempelan segel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6), maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan Surat Peringatan (selanjutnya disebut "SP") I (kesatu).
- (2) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender sejak SP I (kesatu) diterbitkan PIHAK KEDUA tidak mengindahkan SP I (kesatu) tersebut maka PIHAK PERTAMA akan menerbitkan SP II (kedua).
- (3) Apabila dalam waktu 3 (tiga) hari kalender PIHAK KEDUA masih tetap tidak mengindahkan SP II (kedua) atau SP terakhir tersebut, maka PIHAK PERTAMA akan melakukan pengosongan secara paksa terhadap PIHAK KEDUA dan segala biaya serta resiko yang timbul atas pengosongan paksa tersebut menjadi beban PIHAK KEDUA.

#### Pasal 11

#### KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Apabila terjadi keadaan memaksa (bencana alam, kebakaran) yang mengakibatkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha tidak dapat dipergunakan, Perjanjian ini batal dan/atau berakhir demi hukum.

- (2) Apabila terjadi perubahan peruntukan atas tanah yang di atasnya berdiri bangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) maka PIHAK KEDUA harus mengosongkan Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha tanpa menuntut ganti kerugian berupa apapun dan dengan alasan apapun.
- (3) Bahwa pemakaian Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha disebut sewa/kontrak bulanan dan pembayarannya disebut pembayaran biaya sewa/kontrak bulanan.
- (4) Bahwa tanah dan bangunan rusunawa termasuk Sarusunawa Bukan Hunian/Kios Kegiatan Usaha yang dimaksud dalam Perjanjian ini adalah aset/milik Pemerintah Kota Gorontalo.

Pasal 12

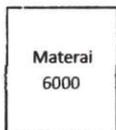
ADDENDUM

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

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

Gorontalo,.....

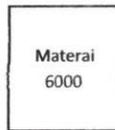
PIHAK KEDUA



(NAMA JELAS)

PIHAK PERTAMA

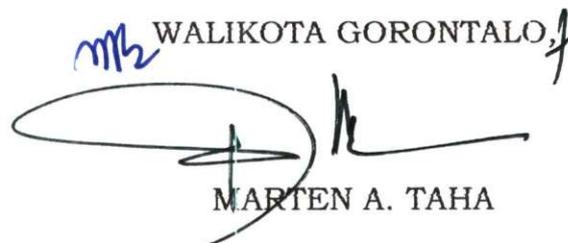
Kepala Unit Pengelola Rumah Susun  
Wilayah.....,



(NAMA JELAS)

NIP.

.....

  
WALIKOTA GORONTALO,  
MARTEN A. TAHA

LAMPIRAN IV  
PERATURAN WALIKOTA GORONTALO  
NOMOR 34 TAHUN 2017  
TENTANG  
PENGHUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

MEKANISME PENGENAAN SANKSI ASMINISTRASI

Setiap penghuni rusunawa dan/atau pengguna satuan kegiatan usaha di rusunawa yang melanggar kewajiban dan/atau larangan dikenai sanksi administratif.

Sanksi administrasi sesuai dengan Pasal 17 Peraturan Walikota ini adalah berupa :

1. Denda

Bagi penghuni yang terlambat melakukan pembayaran sampai dengan akhir bulan berjalan dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2 % (dua persen) dari biaya sewa tertunggak.

2. Teguran Tertulis

a. Sanksi administrasi berupa teguran tertulis dikenakan kepada penghuni yang :

1. Menunggak pembayaran tarif sewa rusunawa selama lebih dari 2 (dua) bulan;
2. Menggunakan sarusunawa sebagai tempat usaha/gudang;
3. Mengubah prasarana, sarana dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
4. Menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
5. Melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang;
6. Memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;
7. Membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/WC yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
8. Mengubah konstruksi bangunan rusunawa; dan
9. Meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

b. Teguran tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali yaitu

1. Teguran pertama diberikan bagi penghuni yang melakukan tindakan sebagaimana dimaksud pada huruf A; dan
2. Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) hari penghuni tidak mengindahkan teguran sebagaimana dimaksud diatas dikenakan teguran kedua.

c. Pemutusan Perjanjian Sewa Menyewa

Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kalender penghuni tidak mengindahkan teguran kedua, maka UPRS dapat melakukan pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak dan melakukan penyegelan serta penghuni wajib mengosongkan hunian rusunawa.

d. Peringatan

1. Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender penghuni tidak melaksanakan pengosongan hunian tersebut maka UPRS memberikan Surat Peringatan Pertama.
2. Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kalender penghuni tidak mengindahkan Surat Peringatan Pertama, maka UPRS memberikan Surat Peringatan kedua.
3. Apabila Surat Peringatan Kedua tetap tidak diindahkan, maka UPRS bersama-sama dengan instansi terkait lainnya akan melaksanakan pengosongan secara paksa.

e. Penertiban

UPRS akan langsung melakukan pembatalan perjanjian sewa menyewa dan melakukan penyegelan serta melakukan pengosongan secara paksa terhadap penghuni yang melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

1. Penghuni tidak menghuni unit rusunawa selama 15 (lima belas) hari kalender berturut-turut tanpa ada pemberitahuan disertai dengan alasan yang jelas secara tertulis kepada UPRS minimal 1 (satu) hari sebelumnya;
2. Penghuni memindahkan hak sewa kepada pihak lain;

3. Penghuni menyimpan bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain; dan
4. Unit sewa digunakan sebagai tempat berjudi, menjual/memakai narkoba, minuman keras dan perbuatan maksiat.

Penghuni rusun yang terkena penertiban atas tindakan pelanggaran khusus dimasukkan ke dalam daftar hitam dan tidak diperbolehkan untuk mengajukan permohonan di semua lokasi rusunawa di Kota Gorontalo selama 10 (sepuluh) tahun, baik atas nama Kepala Keluarga maupun anggota yang tercantum dalam Kartu Keluarga.

 WALIKOTA GORONTALO 

  
MARTEN A. TAHA

✍