



**BUPATI SIDENRENG RAPPANG
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN BUPATI SIDENRENG RAPPANG
NOMOR 27 TAHUN 2018**

TENTANG

**TATA CARA PENGELOLAAN RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDENRENG RAPPANG

- Menimbang :
- a. bahwa agar fasilitas rumah susun sewa yang dimiliki oleh pemerintah daerah dapat berdaya dan berhasil guna, maka perlu dilakukan pengelolaan secara terpadu;
 - b. bahwa agar pengelolaan rusunawa dapat dilaksanakan secara terpadu, diperlukan pedoman pengelolaan sebagai dasar pelaksanaan, sehingga perlu menetapkan tata cara pengelolaan rumah susun sederhana sewa;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengelolan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317).
 3. 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 beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679).
 4. 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 4609).

5. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana;
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 18/PERMEN/M/2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun Sederhana yang dibiayai APBN dan APBD;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2014 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372
8. Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Nomor 3 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2017 Nomor 3);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA MILIK PEMERINTAH DAERAH.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sidenreng Rappang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Sidenreng Rappang.
4. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Pengelola atas barang milik daerah yang berupa rumah susun sederhana sewa dengan melestarikan fungsi rumah susun sederhana sewa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penata usahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
5. 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 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. Penghuni adalah pegawai negeri sipil aktif yang memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.
7. Tarif sewa adalah pembayaran atas sewa hunian dan/atau bukan hunian satuan rusunawa untuk jangka waktu tertentu.

8. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar rusunawa tetap laik fungsi.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Pengelolaan rusunawa yang diatur dalam peraturan ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pengelolaan rusunawa, agar dilaksanakan secara optimal dan efisien sehingga berdaya guna dan berhasil guna.
- (2) Pengelolaan rusunawa bertujuan untuk :
 - a. Memfasilitasi terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal yang layak, bagi Pegawai Negeri Sipil yang belum memiliki tempat tinggal, memberikan pelayanan kepada penghuni berupa kenyamanan dan ketertiban;
 - b. Pengelolaan rusunawa dapat dilaksanakan secara tertib, tepat sasaran, layak huni dan berkelanjutan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan;
 - c. Menunjang pelaksanaan program pembangunan dan kesejahteraan rakyat.

BAB III PEMANFAATAN FISIK BANGUNAN RUSUNAWA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa mencakup kegiatan pemeliharaan, perawatan serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari jalan, tangga, selasar, drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.

Bagian Kedua Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1 Ruang Hunian

Pasal 4

- (1) Pemanfaatan Fisik bangunan rusunawa merupakan kegiatan pemanfaatan ruang hunian maupun bukan hunian.
- (2) Pemanfaatan ruang hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan hal-hal yang meliputi :
 - a. Pемindahan dan perubahan perletakan atau bentuk elemen ruang hunian hanya dapat dilakukan oleh pengelola;
 - b. Elemen sebagaimana dimaksud pada huruf a, adalah komponen dan kelengkapan rinci bangunan yang membentuk fungsi dan gaya arsitektur bangunan termasuk seperti atap, langit-langit, kolom, dinding, pintu, jendela, lantai, tangga, balustrade, komponen mekanik.
 - c. Penataan dan pengaturan barang dalam rusunawa tidak menghalangi jendela yang dapat menghambat sirkulasi udara dan cahaya.
 - d. Penempatan sekat pemisah antar ruang tidak mengganggu struktur bangunan; dan
 - e. Pemanfaatan dapur, ruang jemur dan mandi cuci kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya yang berada dalam satuan hunian dilakukan oleh penghuni.

Paragraf 2
Ruang Bukan Hunian

Pasal 5

- (1) Pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. Ruang bukan hunian yang ada pada bangunan rusunawa hanya dipergunakan untuk kegiatan ekonomi dan sosial serta tidak dapat difungsikan sebagai hunian atau dialih fungsikan untuk kegiatan lainnya;
 - b. Pelaksanaan kegiatan ekonomi sebagaimana dimaksud pada huruf a, hanya diperuntukkan bagi usaha kecil;
 - c. Satuan bukan hunian difungsikan untuk melayani kebutuhan penghuni rusunawa dengan tidak melebihi batas satuan tersebut;
 - d. Pemanfaatan ruang lantai dasar untuk tempat usaha dan sarana sosial ditetapkan oleh pengelola; dan
 - e. Pemanfaatan dapur, ruang jemur mandi cuci kakus (MCK), ruang serbaguna, ruang belajar dan ruang penerima tamu serta sarana lain bagi lansia dan penyandang cacat dilakukan secara bersama.
 - f. Pemanfaatan bagian atap (roof) harus disesuaikan dengan daya dukung struktur bangunan rusunawa;
 - g. Pemanfaatan bagian bangunan balkon atau dinding bangunan hanya dapat digunakan untuk tanaman dalam pot/gantung;
 - h. Ruang bawah tangga tidak dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi, dan ;
 - i. Dinding bagian dalam bangunan dapat dimanfaatkan untuk menempatkan papan informasi.
- (2) Pemanfaatan pembangunan rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk bangunan prasarana dan sarana yang dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni dan pengelola sementara rusunawa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang bukan hunian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan pengelola.

BAB IV
PEMELIHARAAN, PERAWATAN DAN PENINGKATAN KUALITAS
PR SARANA, SARANA DAN UTILITAS

Bagian Kesatu
Pemeliharaan

Pasal 7

- (1) Pemeliharaan bangunan rusunawa dilakukan untuk menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta sarana, prasarana dan utilitas agar bangunan rusunawa tetap laik fungsi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan bangunan diatur oleh pengelola.

Bagian Kedua
Perawatan

Pasal 8

- (1) Perawatan bangunan rusunawadilakukan untuk memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan dan atau komponen, bahan bangunan dan atau prasarana dan sarana agar tetap laik fungsi.
- (2) Kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a. Perawatan mendesak yang dilakukan untuk mencegah meluasnya kerusakan sehingga harus segera ditangani;
 - b. Perawatan rutinyang dilakukan setiap hari;
 - c. Perawatan berkala yang dilakukan dalam jangkawaktu 1 sekali setahun atau 3 kali setahun;
 - d. Perawatan darurat yang dilakukan akibat bencana;
- (3) Pengelola melakukan pemeriksaan rutin terhadap bangunan rusunawa dan apabila ditemukan kerusakan pada bangunan rusunawa maka pengelola menentukan jenis perawatan dan penganggaran biaya yang dibutuhkan.
 - (4) Penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai tingkat kerusakan terhadap bangunan rusunawa.
 - (5) Hasil perawatan yang telah dilakukan oleh pengeloladilaporkan dengan membubuhkan tanda tangan petugas yang bersangkutan dan penghuni yang satuan huniannya telah dirawat.

Bagian Ketiga
Peningkatan Kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 9

Pengelola melakukan peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas yang tersedia dikawasan rusunawa dari kondisi yang kurang baik menjadi lebih baik, nyaman dan aman sesuai dengan kebutuhan.

BAB V
KEPENGHUNIAN

Bagian Kesatu
Penghuni

Pasal 10

- (1) Penghuni rusunawa adalah pegawai negeri sipil aktif yang belum memiliki rumah, dengan gaji pokok maksimal Rp.3.000.000,-.
- (2) Penghuni rusunawa yang telah memiliki rumah atau memiliki gaji pokok melebihi Rp.3.000.000,-. sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka haknya sebagai penghuni dinyatakan gugur.

Bagian Kedua
Proses Penghunian

Paragraf 1
Pendaftaran calon Penghuni

Pasal 11

Pendaftaran bagi calon penghuni dilaksanakan dengan tata cara :

- a. Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada pengelola dengan melampirkan :
 1. Foto copy SK;
 2. Surat keterangan belum memiliki rumah dari kepala perangkat daerah atau unit kerja masing-masing;
 3. Foto copy KTP sebanyak 1 (satu) lembar;
 4. Foto copy surat nikah bagi yang sudah berkeluarga;
 5. Foto copy kartu keluarga;
 6. Pas photo berukuran 4 x 6 cm terbaru sebanyak 2 (dua) lembar
- b. Menandatangani perjanjian sewa.

Paragraf 2
Penetapan Calon Penghuni

Pasal 12

Setelah dilakukan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, selanjutnya dilakukan penetapan calon penghuni oleh pengelola dengan tata cara meliputi:

- a. Menyeleksi calon penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan;
- b. Menetapkan pemohon yang ditunjuk sebagai calon penghuni;
- c. Menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang telah memenuhi syarat dan lulus seleksi administratif;
- d. Mengumumkan dan memanggil calon penghuni;
- e. Meminta penghuni untuk mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian;
- f. Menyampaikan surat pengantar dari Pengelola untuk disampaikan kepada ketua rukun tetangga/rukun warga/ketua kelompok/ketua blok setempat, untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi penghuni; dan

Paragraf 3
Perjanjian Sewa

Pasal 13

- (1) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 memuat keterangan yang meliputi :
 - a. Identitas kedua belah pihak;
 - b. Waktu terjadi kesepakatan;
 - c. Hak, kewajiban dan larangan para pihak;
 - d. Jangka waktu dan berakhirnya perjanjian;
 - e. Keadaan diluar kemampuan (forcemajeure); dan
 - f. Sanksi dan pelanggaran.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kebutuhan Pengelola.

BAB VI
ADMINISTRASI KEUANGAN

Bagian Kesatu
Sumber Keuangan

Pasal 14

Sumber keuangan untuk kegiatan pengelolaan rusunawa diperoleh dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) yang dianggarkan setiap tahun.

Bagian Kedua
Besaran Tarif Sewa dan Tata Cara Pemungutan Sewa

Pasal 15

Besaran tarif sewa rusunawa wajib memperhatikan hal-hal meliputi :

- a. Besaran biaya sewa unit hunian digolongkan berdasarkan tingkatan lantai ;
- b. Besaran Tarif Sewa (belum Termasuk biaya listrik dan air) ditetapkan sebagai berikut :

1. Lantai I Rp. 250.000,- / Bulan
2. Lantai II Rp. 225.000,- / Bulan
3. Lantai III Rp. 200.000,- / Bulan
4. Lantai IV Rp. 175.000,- / Bulan
5. Lantai V Rp. 150.000,- / Bulan

Pasal 16

- (1) Tarif sewa di pungut dengan menggunakan kartu berlangganan atau kwitansi;
- (2) Hasil pungutan tarif sewa di setor ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) hari kerja.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan tarif sewa dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu Pengelola

Pasal 17

- (1) Dalam rangka pengelolaan rusunawa dibentuk pengelola.
- (2) Pembentukan pengelola sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (3) Pengelola sebagaimana disebut dalam ayat (2) bertugas dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui kepala perangkat daerah yang menangani Perumahan.

Bagian Kedua Tugas dan Fungsi Pengelola

Pasal 18

Pengelola mempunyai tugas dan fungsi, meliputi :

- a. Menyusun program dan perencanaan yang mencakup operasional dan teknis sebagai rujukan dalam melaksanakan tugas;
- b. Menyusun anggaran untuk kegiatan pengelolaan yang diusulkan melalui kepala perangkat daerah yang menangani perumahan;
- c. Melaksanakan kegiatan pemeliharaan, perbaikan, penyempurnaan dan penyediaan utilitas (listrik dan air bersih);
- d. Melaksanakan kegiatan rutin perawatan dan perbaikan fisik gedung serta sarana dan prasarana lingkungan;
- e. Melaksanakan kegiatan penyewaan, penanganan pelanggan, pembinaan penghuni, keamanan dan ketertiban lingkungan;
- f. Melaksanakan kegiatan administrasi penghunian/penyewa dan menerima uang sewa serta penyeterannya sesuai ketentuan yang berlaku;
- g. Melaksanakan pemasaran dan promosi untuk tercapainya tingkat hunian rusunawa;
- h. Melaksanakan pembinaan sumber daya Manusia dalam lingkup tugas tanggungjawabnya; dan
- i. Melaporkan kepada Bupati secara periodik mengenai posisi keuangan, administrasi dan permasalahan yang dihadapi serta upaya penyelesaiannya melalui kepala perangkat daerah yang menangani perumahan

BAB VIII
HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Bagian Kesatu
Hak, kewajiban dan larangan Penghuni

Paragraf satu
Hak Penghuni

Pasal 19

- (1) Penghuni rusunawa berhak :
 - a. Memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
 - b. Mendapatkan layanan listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan air limbah;
 - c. Mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan, hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada pengelola;
 - d. Mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
 - e. Mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi yang meninggal dunia;
 - 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. Mengetahui kekuatan komponen struktur yang menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
 - i. Mendapat pendampingan mengenai penghunian dari Pengelola;
 - j. Mendapat penjelasan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evaluasi pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air dan listrik; dan
 - k. Memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai fungsi
- (2) Bagi penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus.
- (3) Perlakuan khusus sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

Paragraf kedua
Kewajiban Penghuni

Pasal 20

- (1) Penghuni rusunawa berkewajiban untuk :
 - a. Mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
 - b. Memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
 - c. Membuang sampah ditempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
 - d. Membayar pemakaian sarana air bersih dan listrik sesuai dengan pemakaian perkamar setiap bulannya di awal bulan;
 - e. Membayar uang sewasetiap bulan;
 - f. Melaporkan pada pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa;
 - g. Membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;
 - h. Mengosongkan ruangan hunian pada saat perjanjian sewa-menyewa berakhir;

- i. Berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
 - j. Mengikuti bimbingan yang dilaksanakan oleh Pengelola secara berkala; dan
 - k. Memarkir dan menetapkan kendaraan diarea yang telah ditetapkan.
- (2) Khusus untuk penghuni baru diwajibkan membayar uang sewa pada saat menempati hunian untuk 2 (dua) bulan dan setelah itu pembayaran dilakukan setiap bulan pada awal bulan.

Paragraf Ketiga
Larangan penghuni Rusunawa

Pasal 21

Penghuni rusunawa dilarang:

- a. mengubah bentuk fisik rusunawa yang dihuni;
- b. Memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
- c. Menyewa lebih dari satu satuan hunian;
- d. Menggunakan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
- e. Mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
- f. Mengubah prasarana, sarana dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
- g. Menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
- h. Berbuat maksiat, kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
- 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/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 lainnya;
- l. Mengubah kontruksi bangunan rusunawa; dan
- m. Meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

Pasal 22

Hak, kewajiban dan larangan penghuni dicantumkan dalam perjanjian sewa-menyewa.

Bagian Kedua
Hak, kewajiban dan larangan Pengelola

Paragraf satu
Hak Pengelola

Pasal 23

- (1) Pengelola rusunawa berhak :
 - a. Melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni;
 - b. Memutuskan perjanjian sewa apabila penghuni melakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan perjanjian;
 - c. Menarik uang sewa dan iuran lainnya yang telah ditetapkan, seperti air bersih, sampah, listrik serta keamanan sesuai kesepakatan dan menerima pendapatan lain-lain dari pemanfaatan bangunan rusunawa dan lingkungannya;
 - d. Memberikan sanksi atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni, serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;

- e. Membuat perjanjian sewa-menyewa pengelolaan dan mitra kerja dalam pelaksanaan pengelolaan rusunawa;
- f. Melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan penghunian; dan
- g. Melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan rusunawa.

Paragraf Kedua
Kewajiban Pengelola

Pasal 24

Pengelola rusunawa berkewajiban untuk :

- a. Membuat perjanjian sewa dengan calon penghuni;
- b. Melakukan pemeriksaan bersama instansi terkait yang membidangi bangunan agar bangunan rusunawa layak huni;
- c. Menyediakan sarana hunian rusunawa termasuk menyediakan sarana sosial;
- d. Melakukan perawatan, pemeliharaan dan perbaikan secara teratur;
- e. Mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
- f. Menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
- g. Mengadakan sosialisasi dan bimbingan tentang keadaan darurat dan bahaya kebakaran kepada penghuni;
- h. Menyediakan satuan hunian darurat apabila terjadi kerusakan pada satuan hunian yang ditempati penghuni;
- i. Menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh penghuni;
- j. Secara rutin maksimal 6 (enam) bulan sekali memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatan;
- k. Menyediakan sarana dan prasarana listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati;
- l. Menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada penghuni sewa termasuk hak dan kewajiban;
- m. Secara rutin memonitor kesesuaian/kebenaran Penghunisesuai dengan perjanjian sewa;
- n. Menjaga, merawat dan memelihara prasarana, sarana dan utilitas; dan
- o. Membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan pengelolaan rusunawa yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan.

Paragraf Ketiga
Larangan Pengelola

Pasal 25

Pengelola rusunawa dilarang :

- a. Membatalkan perjanjian sewa-menyewa secara sepihak;
- b. Memutuskan secara sepihak pemanfaatan layanan suplai listrik, air bersih dan utilitas lain yang digunakan oleh penghuni tanpa dasar yang dapat dibenarkan;
- c. Memungut biaya-biaya lain selain yang ditentukan dalam peraturan ini mapun dalam perjanjian;
- d. Membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seizin pengguna barang milik Negara atau penerima aset;
- e. Mengganggu kenyamanan penghuni rusunawa; dan
- f. Memasukkan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelola rusunawa di dalam atau diluar hunian dan lingkungan rusunawa.

BAB IX
SANKSI

Pasal 26

- (1) Pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dikenakan sanksi berupa :

- a. teguran secara lisan;
 - b. teguran secara tertulis;
 - c. denda;
 - d. pembongkaran; atau
 - e. pemutusan perjanjian sewa-menyewa.
- (2) Teguran secara lisan dimaksud pada ayat (1) huruf a di lakukan apabila penghuni melanggar salah satu larangan.
 - (3) Teguran secara tertulis dimaksud pada ayat (1) huruf b di lakukan apabila penghuni melanggar salah satu larangan dan sudah ditegur secara lisan.
 - (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh penghuni.
 - (5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, berupa pengembalian fisik atau fungsi yang dilakukan terhadap perubahan fisik bangunan atau fungsi pemanfaatan ruang oleh penghuni.
 - (6) Pemutusan perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan sepihak oleh pengelola atas pelanggaran yang dilakukan penghuni.
 - (7) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diberikan sebanyak 3 (tiga) kali dengan Jangka waktu masing-masing peringatan adalah 3 (tiga) Hari.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang.

Ditetapkan di Pangkajene Sidenreng
Pada tanggal, 4 April 2018

BUPATI SIDENRENG RAPPANG

ttd

RUSDI MASSE

Diundangkan di Pangkajene Sidenreng
Pada tanggal, 4 April 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG

ttd

SUDIRMAN BUNGI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG TAHUN 2018 NOMOR 27

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kabupaten
Kepala Bagian Hukum



A.M. FAISAL

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA

DINAS

UNIT PELAKSANA TEKNIS DAERAH (UPTD) RUSUNAWA KAB/KOTA

Nomor Formulir

--	--	--	--

FORMULIR PENDAFTARAN

Permohonan Menghuni Rusunawa

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :

Alamat :

Tempat/Tanggal Lahir :

Nomor KTP :

Pekerjaan :

Alamat Pekerjaan :

Status Tempat Tinggal Sekarang :

sewa menumpang orang lain

status lainnya, sebutkan

Jumlah anggota keluarga/pengikut : (.....) orang

Dengan ini mengajukan permohonan untuk menyewa satu unit rusunawa Tipe....., Lantai yang beralamat di :, Kelurahan, Kecamatan Kabupaten/Kota

Untuk permohonan ini, saya juga sudah melengkapi berkas permohonan berupa :

Surat Pernyataan Penghuni

Data Pemohon dan Kependudukan

Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah

Demikian permohonan ini saya sampaikan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

.....,, 20..

Pemohon,

.....

TANDA TERIMA/BUKTI PENDAFTARAN DAN PERMOHONAN

MENYEWAKAN SATUAN HUNIAN RUSUNAWA

Nomor Formulir

--	--	--	--

Nama Pemohon :

Alamat :

.....,, 20..

Petugas Pendaftaran

.....

DATA PEMOHON DAN KEPENDUDUKAN

(DPK)

Nomor Fomulir

--	--	--	--

1. Nama Lengkap :
2. Tempat dan Tanggal Lahir :
3. Agama :
4. Status Perkawinan : Nikah / Tidak Nikah (coret yang tidak perlu)
5. Alamat Lengkap :
6. Pekerjaan :
7. Alamat Tempat Bekerja :
8. Penghasilan Rata-rata Per Bulan :
9. Nama Istri/Suami :
10. Pekerjaan Istri/Suami :
11. Penghasilan Istri/Suami Per Bulan :
12. Nomor KTP Pemohon :
13. Nomor KTP Istri/Suami :

DATA LENGKAP ANGGOTA KELUARGA/PENGIKUT

No.	Nama Anggota Keluarga/Pengikut	Status Hubungan	L/P	Tempat/Tgl Lahir	Umur

DATA LAMPIRAN

- Fotokopi KTP
- Fotokopi Kartu Keluarga
- Fotokopi Surat Nikah (bagi yang sudah menikah)

....., 201....

Pemohon

.....

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA

DINAS

UNIT PELAKSANA TEKNIS DAERAH (UPTD) RUSUNAWA KAB/KOTA

Kepada, Yth :

Bapak/Ibu Kepala UPT Rusunawa

Kabupaten/Kota

di Tempat

Dengan hormat, yang bertanda tangan di bawah ini,

1. Nama Lengkap :
2. Tempat dan Tanggal Lahir :
3. Agama :
4. Status Perkawinan : Nikah / Tidak Nikah (coret yang tidak perlu)
5. Alamat Lengkap (seuai KTP) :
6. Pekerjaan :
7. No. Telepon yang Bisa Dihubungi :
8. Nomor KTP :

Bermaksud mengajukan permohonan untuk menyewa satuan ruangan hunian rusunawa yang berlokasi di,
Kelurahan, Kecamatan, pada lantai (.....) nomor ruangan (.....).

Untuk melengkapi permohonan ini, kami sudah melampirkan :

1. Fotokopi KTP yang masih berlaku
2. Fotokopi Kartu Keluarga
2. Fotokopi Buku Nikah bagi yang menikah
3. Pas Foto terakhir 4 x 6 sebanyak ... (.....) lembar

.....,, 201....

Pemohon

Materai Rp. 6.000

.....

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA
DINAS
UNIT PELAKSANA TEKNIS DAERAH (UPTD) RUSUNAWA KAB/KOTA

SURAT PERNYATAAN

Pada hari, tanggal (.....), bulan, tahun 201...., saya yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama Lengkap :
2. Tempat dan Tanggal Lahir :
3. Alamat Lengkap (seuai KTP) :
4. Pekerjaan :
5. Alamat Pekerjaan :
6. Nomor KTP :

Selaku pemohon/calon penghuni Rusunawa, dengan ini menyatakan beberapa hal berikut :

1. Memohon untuk menyewa Satuan Hunian tipe pada lantai
2. Sanggup dan bersedia membayar sewa untuk satuan hunian di atas sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebesar Rp. (.....)
3. Sanggup membayar uang jaminan sewa sebesar Rp. (.....)
4. Uang jaminan tersebut akan diambil kembali bila hak-hak saya sebagai penyewa dibatalkan dan tidak diperpanjang lagi, dengan dipotong tunggakan yang ada dan seluruh kewajiban yang menjadi beban saya sesuai dengan ketentuan yang ada
5. Sanggup dan bersedia membayar uang sewa, biaya rekening pemakaian air dan listrik atas ruangan hunian yang saya tempati, sebelum tanggal 10 (sepuluh) setiap bulannya
6. Satuan hunian yang akan saya sewa akan dihuni sebanyak paling banyak 4 (empat) yang semuanya menjadi tanggung jawab saya, dengan rincian sebagai berikut :

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

7. Saya dan seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya akan berkelakuan baik, menjaga sopan santun serta akan memenuhi seluruh ketentuan dan tata tertib yang berlaku di lingkungan Rusunawa ini
8. Saya dan seluruh keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab saya adalah benar tidak sedang tersangkut perkara pidana maupun perdata dan bukan merupakan anggota organisasi yang dilarang di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia
9. Seluruh keterangan dan data yang saya berikan adalah benar. Jika di kemudian hari diketahui bahwa terdapat hal-hal yang tidak benar atas keterangan dan data tersebut maka Pengelola Rusunawa berhak setiap saat untuk melakukan penuntutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan tidak meminta persetujuan saya
10. Saya bersedia dikenakan denda atas segala keterlambatan pembayaran uang sewa, rekening air dan listrik serta kewajiban lainnya yang dikenakan bagi penghuni Rusunawa, sesuai dengan ketentuan yang berlaku
11. Saya memberikan kewenangan kepada Pengelola Rusunawa untuk melakukan pemutusan sementara atas layanan listrik dan air bersih jika sampai dengan tanggal 10 setiap bulannya saya belum melunasi kewajiban saya atas rekening penggunaan listrik dan atau air bersih
12. Saya tidak akan mengalihkan hak sewa saya kepada pihak lain
13. Jika di kemudian hari saya dan anggota keluarga/penghuni yang menjadi tanggungan saya melanggar hal-hal sesuai dengan pernyataan di atas, maka sesuai dengan ketentuan yang berlaku saya bersedia untuk dikenakan sanksi tegas oleh Pengelola Rusunawa, termasuk dikeluarkan dari Rusunawa, tanpa dapat menuntut atas seluruh sanksi yang diambil tersebut

Demikian pernyataan ini saya buat, untuk digunakan sebagaimana mestinya

....., 201....

Yang Membuat Pernyataan

Materai Rp. 6.000

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA	
DINAS	
UNIT PELAKSANA TEKNIS DAERAH (UPTD) RUSUNAWA KAB/KOTA	
SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN	
<u>RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)</u>	
Nomor :	
Pada hari, tanggal (.....), bulan, tahun 201....., bertandatangan di bawah ini :	
1.	Nama :, Jabatan : Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Unit Pelaksana Teknis Rusunawa Pemerintah Kab/Kota yang berkedudukan di Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA
2.	Nama :, Pekerjaan :, yang bertempat tinggal di : dan Nomor KTP :, dan untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA
Para Pihak terlebih dulu menerangkan :	
1.	Bahwa PIHAK KEDUA telah bersepakat dengan PIHAK PERTAMA untuk menyewa hunian di Rusunawa, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan dengan Nomor Formulir pada tanggal
2.	Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana Surat Penunjukan Penghunian yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA nomor, pada tanggal
3.	BAHWA PIHAK KEDUA akan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan yang dikeluarkan oleh PIHAK PERTAMA sebagai yang telah disahkan, disepakati dan diberlakukan kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia
4.	Bahwa PIHAK KEDUA bersepakat dengan PIHAK PERTAMA untuk tidak menyewakan atau memindahtangankan hunian Rusunawa kepada pihak lain
Dengan pertimbangan di atas maka kedua belah Pihak bersepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :	
Pasal 1	
KETENTUAN UMUM	
1.	Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah perjanjian antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, dan tidak mengenal adanya pihak lain dalam perjanjian ini maupun pengalihan sewa menyewa kepada pihak lain
2.	Sewa Menyewa Satuan Hunian Rusunawa dalam perjanjian berarti termasuk semua perubahan, penambahan, dan atau semua lampiran yang merupakan satu kesatuan
3.	Biaya Rumah Susun Sederhana Sewa adalah semua biaya yang wajib dibayarkan oleh PIHAK KEDUA yaitu biaya sewa ruangan hunian, biaya pemakaian air bersih, biaya pemakaian listrik, iuran kebersihan, iuran keamanan, biaya pajak yang timbul sesuai ketentuan yang ada serta denda akibat keterlambatan pembayaran atau atas pelanggaran lainnya
4.	Penyewa adalah penghuni yang tinggal dan membayar biaya sewa setelah terlebih dulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Pengelola Rusunawa untuk dapat menempati dan bertempat tinggal dalam jangka waktu sebagaimana tercantum dalam Perjanjian ini

Pasal 2										
STATUS PENGHUNIAN										
1.	Status penghunian di rusunawa ini adalah Sewa									
2.	Penghunian Rusunawa berdasarkan Perjajian Sewa Menyewa Rusunawa antara pengelola dan penghuni									
3.	Jangka Waktu Penghunian paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang maksimum 2 (dua) kali									
Pasal 3										
BIAYA SEWA										
1.	PIHAK KEDUA wajib membayar sewa rumah sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (3) Perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. (.....) yang harus dibayarkan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya, serta uang jaminan sewa sebesar Rp. (.....) pada saat Perjanjian Sewa Menyewa ditandatangani oleh Penyewa									
2.	Seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA wajib memberikan bukti pembayaran (kuitansi) kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti pembayaran sah atas perbuatan sewa yang telah dilakukan									
3.	PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan sebesar% (.....) kepada PIHAK PERTAMA apabila sampai dengan batas jatuh tempo belum juga melakukan pembayaran atas seluruh beban biaya yang menjadi kewajiban PIHAK KEDUA									
4.	PIHAK PERTAMA berhak meninjau kembali seluruh biaya sewa menyewa sesuai dengan peraturan perundangan yang ada									
Pasal 4										
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA										
Selama jangka waktu berlakunya Perjanjian Sewa Menyewa ini maka PIHAK PERTAMA memiliki hak dan kewajiban :										
1.	PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pemeriksaan dan perbaikan secara teratur dan insidental terhadap sistem kelistrikan, saluran air kotor, saluran air hujan, penerangan jalan/tangga menuju ruangan penyewa/penghuni dan pipa-pipa									
2.	PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di lingkungan rusunawa, menjaga kualitas lingkungan yang bersih dan hijau serta kenyamanan									
3.	PIHAK PERTAMA berkewajiban menegur PIHAK KEDUA dan keluarga/penghuni menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA jika PIHAK KEDUA dan keluarga/penghuni yang menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA melakukan keributan, kegaduhan, perkelahian atau menimbulkan kerusakan fasilitas Rusunawa									
4.	PIHAK PERTAMA berhak memberikan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran tata tertib rusunawa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA									
5.	PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemungutan iuran lain dalam rangka pemeliharaan, keamanan dan kebersihan dan hal lain yang dianggap perlu sesuai dengan peraturan perundangan yang ada									

Pasal 5	
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA	
Selama jangka waktu berlakunya Perjanjian Sewa Menyewa ini maka PIHAK KEDUA memiliki hak dan kewajiban :	
1.	PIHAK KEDUA mempunyai hak untuk menempati unit hunian sesuai dengan penunjukan ruang sebagaimana disebutkan dalam Surat Penunjukan Hunian Rusunawa Nomor..... Tanggal
2.	PIHAK KEDUA mempunyai hak untuk menggunakan fasilitas umum di lingkungan Rusunawa sesuai dengan tata tertib dan ketentuan yang ada
3.	PIHAK KEDUA berhak atas pelayanan air bersih, listrik serta pelayanan perbaikan dan pemeliharaan atas prasarana dan sarana di lingkungan Rusunawa
4.	PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sewa dan segala bentuk iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang ada paling lambat tanggal 10 (sepuluh) untuk setiap bulannya
5.	PIHAK KEDUA berkewajiban menaati seluruh peraturan, tata tertib yang ada serta hukum dan perundangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia
6.	PIHAK KEDUA berkewajiban menjaga kebersihan dan memelihara prasarana dan sarana di lingkungan Rusunawa
7.	PIHAK KEDUA berkewajiban membayar ganti rugi atas kerusakan penggunaan fasilitas serta prasarana dan sarana di lingkungan Rusunawa yang diakibatkan oleh kelalaian sendiri
8.	PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kembali unit hunian dalam keadaan baik pada saat berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa Penghunian
Pasal 6	
LARANGAN-LARANGAN	
catatan : pada dasarnya seluruh larangan yang ada pada Tata Tertib yang sudah disetujui oleh Calon Penghuni dimasukkan kembali pada pasal ini dengan ditambahkan beberapa larangan lainnya yang dianggap penting	
tambahan-tambahan larangan antara lain :	
1.	Menyewa lebih dari 1 (satu) unit hunian baik dengan menggunakan nama sendiri atau atas nama orang lain
2.	Membentuk dan mengadakan kegiatan organisasi yang bertentangan dengan hukum serta peraturan perundangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia
3.	Menanam tanaman tanpa seizin Pengelola Rusunawa
4.	dan lainnya
Pasal 7	
PENGALIHAN	
Perjanjian Sewa Menyewa ini tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhan dengan alasan apapun	
Pasal 8	
SANKSI-SANKSI	
1.	PIHAK KEDUA sepakat apabila PIHAK KEDUA lalai atau sengaja melakukan Pasal 5 dan Pasal 6 maka Perjanjian Sewa Menyewa ini menjadi batal demi hukum dan PIHAK KEDUA bersedia memberikan penggantian kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar jaminan sewa
2.	Jika dalam jangka waktu 1 (satu) bulan PIHAK KEDUA belum menempati unit hunian, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak akan membatalkan Perjanjian Sewa menyewa ini dan uang sewa serta uang jaminan yang sudah disetorkan dan diterima dari PIHAK KEDUA oleh PIHAK PERTAMA akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA
3.	PIHAK KEDUA sepakat dan menyetujui untuk segera meninggalkan unit hunian dan mengosongkannya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa dan menyerahkan kunci serta kelengkapan unit hunian kepada PIHAK PERTAMA

PEMERINTAH KABUPATEN/KOTA											
DINAS											
UNIT PELAKSANA TEKNIS DAERAH (UPTD) RUSUNAWA KAB/KOTA											
<hr style="border: 1px solid black;"/>											
SURAT PENUNJUKAN PENGHUNIAN											
<u>SATUAN HUNIAN RUSUNAWA</u>											
Nomor :											
<p>Berdasarkan Formulir Pendaftaran Permohonan dan Surat Permohonan Sewa Satuan Hunian Rusunawa yang sudah diperiksa, serta Perjanjian Sewa Menyewa Rusunawa Nomor Tanggal maka kepada yang disebut di bawah ini :</p>											
1.	Nama Lengkap	:								
2.	Tempat dan Tanggal Lahir	:								
3.	Alamat Lengkap (seuai KTP)	:								
4.	Pekerjaan	:								
5.	Nomor KTP	:								
<p>Telah diberikan izin untuk menempati unit atau satuan hunian Rusunawa yang berlokasi di pada lantai (.....), Unit nomor (.....), dengan kondisi ruangan dan fasilitas hunian Yang bersangkutan berhak untuk menempati/menghuni Rusunawa terhitung sejak tanggal sampai dengan tanggal dengan status sebagai penyewa satuan hunian Rusunawa</p>											
Penyewa						Kepala Unit Pengelola Rusunawa					
.....										

Pasal 9									
PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam rangka pembatalan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rusunawa									
Pasal 10									
DOMISILI									
PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk memilih domisili yang tetap dan tidak berubah kepada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kab/Kota dimana lokasi rusunawa didirikan									
Pasal 11									
PERSELISIHAN									
Setiap sengketa, perselisihan, perbedaan pendapat ataupun tuntutan salah satu pihak terhadap hal-hal yang akan timbul berkenaan dengan perjanjian ini akan diselesaikan dengan musyawarah									
Demikian Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan									
PIHAK KEDUA					PIHAK PERTAMA				
.....								