

--	--	--	--	--

**FORMULIR PENDAFTARAN
CALON PENGHUNI RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)
KURIPAN YOSOREJO
KOTA PEKALONGAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Alamat :

.....

Nomor KTP :

No Telp :

Tempat tinggal sekarang : Sewa Kontrak
 Fasilitas Perusahaan Numpang
 Lainnya

Status Perkawinan : Kawin / Tidak kawin / Duda / Janda

Jumlah keluarga : Orang

Pekerjaan :

Penghasilan : Rp. / bulan

Alamat Pekerjaan :

.....

Bersama ini kami mengirimkan permohonan untuk menyewa unit hunian di Rumah Susun Sederhana sewa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan dengan lampiran permohonan sebagai berikut :

- | | | | |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Surat Pernyataan bermaterai Rp.10.000 | <input type="checkbox"/> | Foto Copy KTP Suami / Istri |
| <input type="checkbox"/> | Surat Keterangan Belum Memilik Rumah | <input type="checkbox"/> | Foto Copy Kartu Keluarga (legalisir) |
| <input type="checkbox"/> | SKCK dari Kepolisian | <input type="checkbox"/> | Copy Surat Nikah (legalisir) |
| <input type="checkbox"/> | Pas Foto Uk. 4 X 6 | <input type="checkbox"/> | Data Pemohon dan Kependudukan |
| <input type="checkbox"/> | Sertivikat Vaksin | | |

Mengetahui
Kepala Kelurahan / Kantor tempat bekerja

**BUKTI PENDAFTARAN PERMOHONAN
MENYEWA UNIT HUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
KURIPAN YOSOREJO KOTA PEKALONGAN**

No. Formulir

--	--	--	--	--

Nama :
Alamat :
.....

Petugas Pendaftaran

**BUKTI PENDAFTARAN PERMOHONAN
MENYEWA UNIT HUNIAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA
KURIPAN YOSOREJO KOTA PEKALONGAN**

No. Formulir

--	--	--	--	--

Nama :
Alamat :
.....

Petugas Pendaftaran

SURAT PERNYATAAN

Pada hari ini tanggal bulan tahun

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Alamat :

Tempat / Tanggal Lahir :

Nomor KTP :

Pekerjaan :

Alamat Pekerjaan :

Selaku pemohon / calon penghuni Rumah Susun Sederhana sewa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan, dengan ini menyatakan bahwa :

1. a. Belum memiliki rumah / tempat tinggal sendiri,
b. Sanggup membayar uang jaminan sewa, dan uang jaminan tersebut dapat diambil kembali setelah hak sewa saya tidak diperpanjang lagi (Uang jaminan akan dikembalikan penuh apabila tidak ada tunggakan),
c. Sanggup dan bersedia membayar uang rekening untuk pembayaran utilitas (air dan listrik) untuk kamar yang saya tempati,
d. Sanggup dan bersedia mematuhi segala ketentuan dan tat cara penghunian selama saya menempati hunian Rumah Susun Sederhana sewa Kuripan Yosorejo
2. Unit hunian tersebut akan dihuni paling banyak 4 (empat) orang yang semuanya menjadi tanggung jawab saya dengan nama-nama penghuni sebagai berikut :

No.	Nama	TTL	Alamat	Hubungan
1.				
2.				
3.				
4.				

3. Data-data yang telah saya lampirkan dalam berkas permohonan pendaftaran ini adalah benar adanya dan saya siap menerima sanksi (dikeluarkan) apabila dikemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar,

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagai persyaratan permohonan penghunian Rumah Susun Sederhana Sewa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan.

Yang membuat pernyataan

Materai
Rp. 10000

DATA PEMOHON DAN KEPENDUDUKAN (DPK)

- 1. Nama lengkap ;
- 2. Tempat / tanggal lahir :
- 3. Jenis kelamin : Laki-laki Perempuan
- 4. Agama : Islam Katolik Protestan
 Hindu Budha
- 5. Status perkawinan : Kawin Duda Janda
- 6. Alamat sebelumnya :
RT. RW. Kelurahan
Kecamatan Kota Pekalongan
- 7. Status alamat rumah : sewa kontrak lainnya
- 8. Pekerjaan :
- 9. Alamat pekerjaan :
.....
- 10. Penghasilan : Rp. / bulan
- 11. Pekerjaan Istri :
- 12. Penghasilan Istri : Rp. / bulan
- 13. Alamat Pekerjaan Istri :
.....
- 14. No. KTP Pemohon :
- 15. No. KTP Istri :

Pekalongan, 20....

Pemohon,

SURAT KETERANGAN BELUM MEMILIKI RUMAH

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama :
Alamat :
.....
Tempat / Tanggal Lahir :
Nomor KTP :
Pekerjaan :
Alamat Pekerjaan :
.....

Adalah benar-benar warga kami dan sampai saat ini belum memiliki rumah / tempat tinggal tetap dan tinggal diwilayah kami dengan status :

- Mengontrak
- Menyewa
- Lainnya

Surat keterangan ini digunakan untuk permohonan menyewa unit hunian di Rumah SusunSederhana sewa Kuripan Yosorejo Kota Pekalonga.

Pekalongan, 20....

Mengetahui,

Kepala Kelurahan Ketua RW. Ketua RT.
.....

NIP.

SURAT IZIN PENGHUNIAN

Nomor :

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Nomor :, maka kepada yang tersebut dibawah ini. :

Nama :
Alamat :
.....
Tempat / Tanggal Lahir :
Nomor KTP :
Pekerjaan :

Telah diberikan 1 (satu) set kunci unit hunian Rumah Susun Sederhana Sewa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan Blok Lantai Nomor dengan kondisi baik. Dan yang bersangkutan dapat menempati / menghuni unit hunian tersebut terhitung sejalak surat izin penghunian ini ditetapkan.

Demikian Surat Izin Penghunian ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, 20....
Kasi Pengelolaan Perumahan
Dinperkim
Kota Pekalongan



Heryu Purwanto, S.Psi
NIP. 19780731 200501 1 007

Catatan:

Surat Izin Penghunian (SIP) ini agar disimpan dengan baik.

TATA TERTIB PENGHUNIAN
RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA KURIPAN YOSOREJO
KOTA PEKALONGAN

1. Melaporkan perubahan anggota penghuni (pindah/masuk) dalam waktu maksimum 2 x 24 jam.
2. Menciptakan keamanan, kenyamanan dan estetika (kebersihan dan kerapihan) tempat dan lingkungan hunian.
3. Memadamkan listrik, menutup kran air dan gas, apabila meninggalkan tempat.
4. Menjaga suara dalam satuan rumah jangan sampai mengganggu tetangga.
5. Melaporkan kepada Paguyuban dan Pengelola apabila penghuni meninggalkan/mengosongkan tempat hunian untuk sementara.
6. Melaporkan kepada Paguyuban atau Pengelola apabila ada tamu yang menginap.
7. Menjalin hubungan kekeluargaan antar sesama penghuni.
8. Meminta izin kepada tetangga / penghuni lain dan pengelola apabila akan menggunakan peralatan, perbaikan / renovasi yang bersifat umum.
9. Mencegah kegiatan transaksi baik sebagai pemakai, pengedar, Bandar obat-obatan terlarang dan minuman keras serta melaporkan kepada Pengelola.
10. Menempatkan kendaraan penghuni / tamu pada tempat parkir / lokasi yang telah ditetapkan.

Pekalongan, 20....

Menyetujui
Pemohon Rusunawa
Kuripan Yosorejo

**RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) KURIPAN YOSOREJO
KOTA PEKALONGAN**

Nomor : / **RSKY** /.../ 20....

Pada hari ini, tanggal Bulan tahun
Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **Wahyu Hidayat** Jabatan Kepala Seksi Pengelolaan Perumahan pada Dinperkim Kota Pekalongan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman yang berkedudukan di Kota Pekalongan selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**;

2. Nama :
Alamat :
Pekerjaan :
No. KTP :

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 hunian Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan, Nomor formulir....., tanggal
2. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur penyewaan Rumah Susun Sederhana Sewa Kuripan Yosorejo, serta seluruh ketentuan Perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.
3. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA bahwa batas waktu maksimal sewa unit hunian Rumah Susun Sederhana Sewa Kuripan Yosorejo adalah **3 (tiga) Tahun.**
4. Tidak boleh menyewakan kembali kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pengelola Rusunawa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan.

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

Pasal 1

KETENTUAN UMUM

Kata-kata yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian sewa menyewa hunian 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 hunian 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 Sewa hunian Rusunawa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan dan biaya tambahan lainnya ditanggung dan dibayar oleh Penyewa / Penghuni.
4. Penyewa adalah penghuni yang membayar biaya sewa serta biaya lainnya dan telah mendapat persetujuan tertulis dari Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa Kuripan Yosorejo Kota Pekalongan untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara untuk jangka waktu yang sudah disepakati di dalam 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 bulan 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 dibayar 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, jaringan listrik, dinding luar dan penerangan jalan / tangga menuju ruangan penyewa/penghuni, pipa-pipa plumbing.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban menjaga keamanan di 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.

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 kompleks rumah susun sewa.
3. Membayar sewa dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
4. Membayar rekening listrik dan air bersih sesuai dengan pemakaian PIHAK KEDUA dan ketentuan berlaku.
5. Membuang sampah setiap hari pada tempat yang disediakan, dengan membungkusnya ke dalam plastik secara rapi dan tidak berantakan/berserakan.
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 rumah sewa dimaksud kepada pihak lain dengan alasan apapun.
2. Melakukan perubahan /perombakan bangunan rumah sewa dimaksud dalam bentuk apapun.
3. Menyimpan/mengijinkan penyimpanan 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, perbuatan 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 di lingkungan kompleks rumah susun sewa.
9. Memelihara hewan peliharaan anjing, kucing, binatang primate, binatang liar lainnya kecuali, ikan 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-lebih dari tingkat atas ke bawah.
12. Mengganggu dan segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada saat perbaikan/pemeliharaan ruangan rumah susun.
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 Undang-Undang Narkotika dan penyalahgunaan obat bius.

Pasal 6

PENGALIHAN

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

Pasal 7

SANKSI-SANSKI

1. PIHAK KEDUA sepakat apabila PIHAK KEDUA lalai atau disengaja melakukan pelanggaran Pasal (4) dan Pasal (5), maka seketika itu juga Perjanjian Sewa Menyewa ini menjadi batal demi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia memberi penggantian kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar jaminan sewa.
2. Apabila dalam jangka waktu satu bulan sejak penanda-tanganan perjanjian ini 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 3 (tiga) hari setelah memutuskan sewa dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK PERTAMA.
4. Penghuni yang tidak memenuhi kewajiban atau melanggar tata tertib dan larangan yang ditetapkan dikenakan sanksi sebagai berikut :
 - a. Penghuni yang melanggar tata tertib dan larangan akan diberi peringatan maksimal sebanyak tiga kali. Apabila peringatan tersebut diabaikan maka perjanjian sewa dapat dibatalkan sepihak dan uang jaminan menjadi hak pengelola;
 - b. Penyewa dalam waktu 1 (satu) bulan belum menempati huniannya, maka uang jaminan dipotong oleh pengelola sebesar 20 % (dua puluh persen) perbulan, apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan belum menempati juga maka perjanjian sewa dibatalkan;
 - c. Kelalaian penghuni yang menimbulkan kerugian menjadi tanggung jawab penghuni;
 - d. Tidak membayar uang sewa selama 3 (tiga) bulan berturut – turut harus keluar dari rumah susun;
 - e. Tidak membayar rekening listrik dan air bersih sampai pada tanggal yang ditetapkan setiap bulannya dilakukan pemutusan sementara oleh pengelola;

- f. Penghuni yang penghasilannya sudah meningkat / melebihi batas maksimum ketentuan diharuskan meninggalkan tempat huniannya (sudah tidak termasuk kelompok sasaran rusunawa);
- g. Penghuni yang telah melanggar perjanjian sewa – menyewa dan tidak bersedia mengosongkan tempat hunian, pengelola akan meminta bantuan instansi yang berwenang untuk menyelesaikan.

Pasal 8

PIHAK KEDUA sepakat untuk menyampingkan 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 pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Pekalongan 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.

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

PIHAK KEDUA
PEMOHON

PIHAK PERTAMA
Kasi Pengelolaan Perumahan Dinperkim
Kota Pekalongan

Materai
Rp. 10000

Wahyu Hidayat
NIP. 19631003 199103 1 011