



**WALIKOTA KEDIRI**

PERATURAN WALIKOTA KEDIRI

NOMOR 35 TAHUN 2017

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA KEDIRI NOMOR 44 TAHUN 2015

TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KEDIRI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mengurangi kepadatan penduduk pada kawasan perumahan dan permukiman kumuh di Kota Kediri, Pemerintah Daerah menyediakan rumah susun sederhana sewa;
  - b. bahwa untuk mengoptimalkan pengelolaan rusunawa, maka beberapa ketentuan pengelolaan rusunawa sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa perlu diubah dan disesuaikan dengan perkembangan kondisi yang ada;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);

2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
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 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);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 701);
8. Perda Kota Kediri Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 5);
9. Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Berita Daerah Kota Kediri Tahun 2015 Nomor 44);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA KEDIRI NOMOR 44 TAHUN 2015  
TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.

**Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Berita Daerah Kota Kediri Tahun 2015 Nomor 44) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 10 ayat (1) diubah dan ayat (2) ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf d, sehingga berbunyi sebagai berikut :

BAB IV

PENGHUNIAN SARUSUNAWA

Bagian Kesatu

Kelompok Sasaran Penghuni

Pasal 10

- (1) Kelompok sasaran penghuni rusunawa adalah penduduk Kota Kediri yang tergolong MBR, terdiri dari :
  - a. pekerja/buruh ;
  - b. penduduk Kota Kediri yang diutamakan berdomisili di kelurahan Dandangan, Balowerti, Semampir, Ngadirejo, Kampungdalem, Jamsaren, Pakelan, Kemasan, dan Jagalan; serta
  - c. Aparatur Sipil Negara yang telah berkeluarga dan belum memiliki rumah tinggal yang tetap.
- (2) Kriteria kelompok sasaran penghuni rusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. yang mengajukan permohonan tertulis kepada Pengelola untuk menjadi calon penghuni rusunawa;
  - b. mampu membayar retribusi penghunian rusunawa dan iuran lain yang telah ditetapkan;
  - c. memiliki kegiatan yang dekat dengan rusunawa; dan
  - d. mampu membayar uang jaminan yang disimpan dalam rekening Bank Jatim sebesar 3 (tiga) kali besaran retribusi dengan memberikan kuasa kepada pengelola untuk mengambil uang jaminan apabila terjadi pemutusan perjanjian penghunian.

- (3) Dalam hal penghuni sarusunawa yang kemampuan ekonominya telah meningkat menjadi lebih baik dan tidak lagi tergolong MBR harus melepaskan haknya sebagai penghuni sarusunawa berdasarkan hasil evaluasi berkala yang dilakukan oleh pengelola.

2. Ketentuan Pasal 21 ayat (1) ditambahkan 1 (satu) huruf yakni huruf h, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 21

- (1) Unit Pengelola berhak :
  - a. melakukan seleksi dan menetapkan calon Penghuni;
  - b. memutuskan perjanjian penghunian sarusunawa apabila penghuni melakukan hal-hal yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan;
  - c. menarik retribusi pemanfaatan rusunawa yang telah ditetapkan, iuran dan/atau retribusi lain seperti air bersih, sampah, listrik, serta keamanan sesuai kesepakatan;
  - d. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
  - e. membuat perjanjian pengelolaan dengan mitra kerja dalam pelaksanaan pengelolaan Rusunawa;
  - f. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan Penghuni;
  - g. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan Rusunawa; dan
  - h. memutuskan saluran atau jaringan listrik dan air bersih apabila penghuni rusunawa menunggak pembayaran retribusi, tagihan air bersih dan tagihan listrik.
- (2) Selain hak-hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Unit Pengelola dapat melakukan penerapan sanksi kepada Penghuni Rusunawa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan 16 melalui :
  - a. teguran secara lisan;
  - b. teguran secara tertulis;
  - c. denda; atau
  - d. pemutusan perjanjian penghunian sarusunawa.
- (3) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b dilakukan oleh Unit Pengelola dengan cara persuasif, paling banyak 3 (tiga) kali

berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.

- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh Penghuni.
- (5) Pemutusan perjanjian penghunian sarusunawa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan sepihak oleh Unit Pengelola atas pelanggaran yang dilakukan Penghuni, apabila Penghuni Rusunawa tidak melaksanakan teguran tertulis dari Unit Pengelola.
- (6) Denda dan pemutusan perjanjian penghunian sarusunawa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan oleh Unit Pengelola.
- (7) Pelaksanaan jenis sanksi sebagaimana dimaksud ayat (2) bersifat alternatif sesuai pelanggaran yang dilakukan oleh Penghuni.

3. Ketentuan Pasal 23 huruf a dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 23

Unit Pengelola dilarang :

- a. dihapus;
- b. mencegah informasi, pendampingan dan penyuluhan yang merupakan hak Penghuni;
- c. memungut biaya-biaya lain secara sepihak selain yang tercantum dalam perjanjian perjanjian penghunian sarusunawa;
- d. membangun/menambah/mengurangi struktur bangunan dan fungsi ruang tanpa seijin pengguna barang milik Daerah atau penerima aset kelola sementara bangunan Rusunawa;
- e. mengganggu kenyamanan Penghuni Rusunawa serta pengguna bukan hunian; dan
- f. memasukan orang/barang yang tidak sesuai dengan ketentuan pengelolaan Rusunawa di dalam atau diluar hunian dan lingkungan Rusunawa.

4. Lampiran Peraturan Walikota Kediri Nomor 44 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa khususnya yang terkait dengan format Perjanjian Penghunian Rusunawa diubah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## **Pasal II**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kediri  
pada tanggal 11 Desember 2017

**WALIKOTA KEDIRI,**

**ttd.**

**ABDULLAH ABU BAKAR**

Diundangkan di Kediri  
pada tanggal 11 Desember

**SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,**

**ttd.**

**BUDWI SUNU HERNANING SULISTYO**

BERITA DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2017 NOMOR 36

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

**ttd.**

**YOYOK SUSETYO H., SH.**

Pembina Tingkat I  
NIP. 19611216 199003 1 003

LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA KEDIRI

NOMOR : 35 TAHUN 2017

TANGGAL : 11 DESEMBER 2017

-----

**PERJANJIAN PENGHUNIAN SARUSUNAWA**

Nomor : 648 / /419. .... /20....

Pada hari ini ..... Tanggal ..... Bulan ..... Tahun ....., yang bertanda tangan dibawah ini :

1. ...., Jabatan Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas Pengelolaan Rusunawa selaku Pengelola RUSUNAWA, yang berkedudukan di Kediri, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA;
2. ----- Pekerjaan ----- bertempat tinggal di ----- 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 menempati RUSUNAWA di Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Kediri, sebagaimana PIHAK KEDUA telah mengajukan pendaftaran dan permohonan.
2. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menyetujui permohonan PIHAK KEDUA sebagaimana tertuang dalam Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sederhana Nomor : ....., tanggal ..... di lokasi Blok ... Lantai ---- Nomor ---- RUSUNAWA ..... Kota Kediri.
3. PIHAK KEDUA sepakat dan tunduk kepada seluruh tata tertib serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan sistem dan prosedur Penghunian RUSUNAWA, serta seluruh ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dalam Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
4. PIHAK KEDUA sepakat kepada PIHAK PERTAMA tidak boleh menyewakan/mengalihkan kepada Pihak Lain.

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Ketentuan yang tercantum dalam perjanjian ini harus diartikan :

1. Perjanjian penempatan hunian RUSUNAWA berarti perjanjian antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, dan tidak mengenal adanya pihak lain dalam perjanjian ini maupun pengalihan penempatan hunian kepada pihak lain.
2. Penempatan 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 RUSUNAWA adalah biaya retribusi pemanfaatan sarusunawa yang harus dibayar oleh penghuni.
4. Penyewa adalah penghuni yang membayar biaya retribusi dan telah mendapat persetujuan tertulis dari pengelola RUSUNAWA untuk dapat menempati dan bertempat tinggal sementara dalam jangka waktu sesuai perjanjian ini.

BAB II  
BIAYA RETRIBUSI

Pasal 2

- (1) PIHAK KEDUA wajib membayar biaya penempatan hunian RUSUNAWA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA yang harus dibayarkan pada setiap tanggal 1 s/d 20 pada bulan berkenaan.
- (2) Seluruh transaksi pembayaran yang dilakukan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA wajib memberikan bukti kuitansi pembayaran berstempel asli kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti pembayaran yang sah atas kewajiban yang telah dilaksanakan.
- (3) Apabila pembayaran kewajiban mengalami keterlambatan melebihi tanggal 20 pada bulan dimaksud maka PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan sebesar 2% (dua persen) dari total retribusi kepada PIHAK PERTAMA pada bulan yang bersangkutan.
- (4) Apabila penghuni rusunawa menunggak pembayaran retribusi, tagihan air bersih dan tagihan listrik, maka akan dilakukan pemutusan secara sepihak oleh pengelola.

BAB III  
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Pasal 3

- (1) PIHAK PERTAMA mempunyai hak :
  - a. melakukan seleksi dan menetapkan calon Penghuni;
  - b. memutuskan perjanjian penghunian sarusunawa apabila penghuni melakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16;
  - c. menarik retribusi pemanfaatan rusunawa yang telah ditetapkan, iuran dan/atau retribusi lain seperti air bersih, sampah, listrik, serta keamanan sesuai kesepakatan;
  - d. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan;
  - e. membuat perjanjian pengelolaan dengan mitra kerja dalam pelaksanaan pengelolaan Rusunawa;
  - f. melaksanakan pengaturan dan penertiban administrasi berkaitan dengan hak, kewajiban dan larangan Penghuni; dan
  - g. melaksanakan pengaturan dan penertiban teknis berkaitan dengan pengelolaan Rusunawa.

- (2) PIHAK PERTAMA mempunyai kewajiban :
- a. membuat perjanjian penghunian sarusunawa 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, perbaikan secara teratur terhadap seluruh elemen dan komponen Rusunawa serta inspeksi reguler dan insidental;
  - e. mewujudkan lingkungan yang bersih dan teratur;
  - f. menjaga situasi dan kondisi keamanan lingkungan dan menjalin kerjasama dengan aparat keamanan;
  - g. mengadakan sosialisasi berkala termasuk pelatihan 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 bulan sekali memonitor fungsi jaringan pipa pemadam kebakaran beserta peralatannya;
  - k. menyediakan prasarana dasar listrik dan air bersih sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian penghunian sarusunawa Sarusunawa;
  - l. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasannya kepada Penghuni, termasuk hak, kewajiban dan larangan;
  - m. secara rutin minimal 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) bulan sekali memonitor kesesuaian/kebenaran penghuni yang tinggal di Rusunawa sesuai dengan perjanjian retribusi yang telah ditandatangani;
  - 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 kepada Walikota melalui Kepala Dinas.

#### BAB IV

#### HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

#### Pasal 4

- (1) PIHAK KEDUA berhak :
- a. memanfaatkan satuan bukan hunian yang digunakan untuk kegiatan usaha;

- b. mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada pengelola;'
- c. mendapatkan pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
- d. mempunyai sarana sosial;
- e. mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serbaguna 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. mendapat ketentraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
- i. mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
- j. mendapat pendampingan mengenai penghunian dari unit pengelola dan/atau institusi lain yang berkaitan;
- k. mendapat penjelasan, pelatihan dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya dan kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya; dan
- l. memanfaatkan prasarana, sarana dan utilitas sesuai dengan fungsi

(2) PIHAK KEDUA berkewajiban :

- a. mentaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
- b. mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
- c. memelihara, merawat, menjaga kebersihan dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
- d. membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
- e. membayar retribusi pemakaian sarunawa;
- f. membayar retribusi kebersihan, rekening atau tagihan pemakaian sarana air bersih, listrik dan rekening lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- g. melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di rusunawa;
- h. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;

- i. mengosongkan ruang huni pada saat perjanjian Penghunian Sarusunawa berakhir;
- j. berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis; dan
- k. memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan.

BAB V  
LARANGAN

Pasal 5

Bahwa selama jangka waktu berlakunya perjanjian penempatan hunian ini berlangsung maka PIHAK KEDUA dilarang :

- a. Menyewakan atau memindahtangankan sarusunawa dimaksud kepada pihak lain dengan alasan apapun;
- b. Melakukan perubahan/perombakan bangunan sarusunawa dan instalasi listrik/air yang ada dalam bentuk apapun, dan dengan alasan apapun;
- c. Menyimpan/mengijinkan penyimpanan segala bahan bersifat explosive, segala bahan kimia yang mudah terbakar atau bahan lainnya yang dapat menyebabkan bahaya terhadap rusunawa atau penghuni lainnya;
- d. Melakukan perbuatan perjudian atau bermain dengan menggunakan taruhan uang atau barang, perbuatan meminum-minuman keras;
- e. Membawa minuman keras, mengajak orang lain untuk minum minuman keras;
- f. Melakukan perbuatan maksiat yang melanggar kesusilaan umum dan agama;
- g. Mengadakan pertemuan untuk berbuat pelanggaran kriminal, terorisme dan politik;
- h. Melakukan perbuatan onar, berkelahi dengan penghuni lain dilingkungan kompleks RUSUNAWA;
- i. Memelihara hewan peliharaan anjing, kucing, binatang primata, binatang liar lainnya, kecuali ikan di dalam aquarium dan burung dalam sangkar (tidak boleh digantung pada rak instalasi listrik);
- j. Membawa, meletakkan, menaruh benda/barang yang beratnya melebihi batas yang telah ditentukan sehingga dapat membahayakan konstruksi bangunan RUSUNAWA;
- k. Membuang barang atau segala sesuatu secara sembarangan, lebih-lebih dari tingkat atas ke bawah;
- l. Mengganggu atau melakukan segala perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada saat perbaikan/pemeliharaan ruangan RUSUNAWA;
- m. Menghalangi/menutup, menempati atau meletakkan barang di ruang umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya;
- n. Melakukan kegiatan transaksi atau memakai dan/atau penyalahgunaan Narkotika dan obat-obatan keras yang dilarang Undang-Undang Narkotika dan penyalahgunaan obat bius;

- o. Melakukan perbuatan baik disengaja maupun tidak disengaja yang dilarang oleh Hukum yang berlaku di Indonesia;
- p. Mempergunakan hunian RUSUNAWA sebagai tempat usaha (membuka toko/warung, berjualan).

BAB VI  
PENGALIHAN

Pasal 6

Perjanjian Penempatan Hunian RUSUNAWA tidak dapat dialihkan baik untuk sebagian maupun untuk keseluruhannya dengan alasan apapun.

BAB VII  
JANGKA WAKTU PERJANJIAN

Pasal 7

- (1) Kedua belah pihak sepakat bahwa Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 4 (empat) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini.
- (2) Sebelum masa perjanjian berakhir, PIHAK KEDUA dapat memperpanjang Perjanjian ini paling banyak 1 (satu) kali, dimana PIHAK KEDUA harus memberitahukan maksud tersebut kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian ini.
- (3) PIHAK KEDUA berhak untuk mengajukan pendaftaran lagi setelah dievaluasi ulang kelayakan penempatan kepenghuniannya yang ditinjau dari taraf ekonomi dan ketertiban PIHAK KEDUA selama menempati rusunawa tersebut.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA tidak mengajukan perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini, maka pada saat berakhirnya perjanjian ini hubungan hukum antara kedua belah pihak serta merta putus dan berakhir yang selanjutnya PIHAK PERTAMA dapat mengalihkan objek kerja sama kepada pihak lain.

Pasal 8

Perjanjian penghunian sarusunawa berakhir karena :

- a. Masa hunian sarusunawa telah berakhir;
- b. Atas permintaan penghuni sarusunawa; atau
- c. Pemutusan perjanjian penghunian.

Pasal 9

Apabila penghuni sarusunawa meninggal dunia, maka ahli warisnya atau penghuni yang sah dapat memakai sarusunawa sampai dengan masa berlakunya perjanjian penghunian sarusunawa berakhir dan mendapat prioritas mengajukan permohonan penghunian sarusunawa.

BAB VIII  
KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEURE*)

Pasal 10

- (1) Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak parapihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian ini menjadi tidak dapat dipenuhi.
- (2) Yang dapat digolongkan sebagai Keadaan Kahar meliputi :
  - a. Bencana alam (gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor);
  - b. bencana non alam (gagal teknologi, epidemik dan wabah penyakit);
  - c. bencana sosial (konflik social antarkelompok atau antarkomunitas masyarakat, dan teror);
  - d. pemogokan;
  - e. kebakaran; dan/atau
  - f. gangguan industri lainnya sebagaimana dinyatakan melalui keputusan yang diterbitkan oleh pemerintah.
- (3) Dalam hal terjadi Keadaan Kahar, PIHAK KEDUA memberitahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya Keadaan Kahar, dengan menyertakan salinan pernyataan Keadaan Kahar yang dikeluarkan oleh para pihak yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tidak termasuk Keadaan Kahar adalah hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian PARA PIHAK.

BAB IX  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 11

- (1) Dalam hal terjadi perselisihan antara PARA PIHAK terlebih dahulu menyelesaikan perselisihan tersebut melalui musyawarah untuk mufakat;
- (2) Dalam hal penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, penyelesaian perselisihan tersebut dapat dilakukan melalui pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X  
SANKSI

Pasal 12

- (1) Dalam hal PIHAK KEDUA lalai atau disengaja melakukan Pelanggaran Pasal (4) dan Pasal (5), maka seketika itu juga perjanjian ini menjadi batal demi hukum, dan PIHAK KEDUA bersedia mengganti kerugian kepada PIHAK PERTAMA sebesar uang jaminan dimaksud.

- (2) Apabila dalam jangka waktu dua bulan sejak penandatanganan perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak dan belum menempati hunian, maka PIHAK PERTAMA secara sepihak dapat membatalkan Akta perjanjian ini.
- (3) PIHAK KEDUA sepakat dan segera meninggalkan ruangan satuan RUSUNAWA dengan seluruh barang-barang miliknya paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah memutuskan retribusi dan menyerahkan kunci beserta seluruh perlengkapan rumah kepada PIHAK PERTAMA.
- (4) PIHAK KEDUA sepakat untuk mengesampingkan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam rangka pembatalan sepihak oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam perjanjian retribusi-menyewa RUSUNAWA.

BAB XI  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

- (1) Penghentian dan pencabutan objek perjanjian didasarkan atas mengesampingkan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (2) Peringatan dengan surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut diberlakukan selama 7 (tujuh) hari kerja terhadap surat teguran berikutnya.

BAB XII  
PENUTUP

Pasal 15

- (1) Apabila terdapat peraturan dan ketentuan lebih tinggi yang mengatur lain dan atau melarang isi perjanjian ini, maka serta merta Perjanjian ini batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak.
- (2) Perjanjian ini tetap berlaku walupun kedua belah pihak yang menandatangani Perjanjian ini sudah tidak lagi menduduki jabatannya dan atau meninggal dunia yang selanjutnya menjadi tanggung jawab pejabat yang menggantikannya.
- (3) Apabila dikemudian hari ada hal-hal baru atau hal-hal yang belum diatur dalam dan/atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, akan diatur kemudian oleh kedua belah pihak dalam bentuk Perjanjian tambahan (Addendum) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani setelah dibaca dan dipahami maknanya dengan penuh kesadaran, tanggung jawab, dan tidak ada paksaan dari pihak manapun, yang mana Perjanjian ini dibuat rangkap 3 (tiga) yang berbunyi dan isinya sama, 2 (dua) diantaranya bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing pihak serta sisanya disimpan sebagai arsip.

PIHAK KEDUA,  
Materei

.....

PIHAK PERTAMA,  
Materei

.....

SAKSI-SAKSI :

1. .... : .....

2. .... : .....

**WALIKOTA KEDIRI,**

**ttd.**

**ABDULLAH ABU BAKAR**

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

**ttd.**

**YOYOK SUSETYO H., SH.**

Pembina Tingkat I  
NIP. 19611216 199003 1 003

