



JAKSA AGUNG
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN JAKSA AGUNG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR PER-010/A/JA/09/2016
TENTANG
TATA KELOLA RUMAH SUSUN SEWA KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

JAKSA AGUNG REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan kesejahteraan Jaksa/Pegawai Kejaksaan Republik Indonesia dalam pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan diperlukan adanya usaha-usaha penyediaan perumahan yang layak dengan harga sewa terjangkau;
 - b. bahwa untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi Jaksa/Pegawai Kejaksaan Republik Indonesia tersebut, dalam rangka penataan wilayah, maka dibangun Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia yang diperuntukkan bagi warga Adhyaksa Kejaksaan Republik Indonesia;
 - c. bahwa agar pengelolaan Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia dapat berjalan dan bermanfaat secara efektif dan efisien serta tepat sasaran, diperlukan pengaturan dalam bentuk Peraturan Jaksa Agung;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Jaksa Agung tentang Tata Kelola Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4401);
 6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 7. 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);
 8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
13. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 29 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 65);
14. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Tim Penertiban Barang Milik Negara sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 13 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 17 Tahun 2007 tentang Tim Penertiban Barang Milik Negara;
15. Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-009/A/JA/01/2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Jaksa Agung Nomor PER-006/A/JA/03/2014 tentang

Perubahan atas Peraturan Jaksa Agung Republik Indonesia Nomor PER-009/A/JA/01/2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kejaksaan Republik Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 453);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN JAKSA AGUNG TENTANG TATA KELOLA RUMAH SUSUN SEWA KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Jaksa Agung ini yang dimaksud dengan:

1. Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan status penguasaannya sewa merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
2. Pengelola Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia adalah bagian/bidang dan atau pihak ketiga yang ditetapkan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku untuk melaksanakan tugas Pengelolaan Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia.
3. Penghuni adalah pejabat/pegawai Kejaksaan yang mendapatkan izin sewa dari pejabat yang berwenang yang melakukan perjanjian sewa untuk menempati Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia.
4. Pengelolaan Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia adalah kegiatan yang meliputi pengelolaan administrasi, keamanan, ketertiban, kebersihan, pemeliharaan, perawatan, perbaikan dan pembinaan.

BAB II PERSYARATAN PENGHUNIAN

Pasal 2

- (1) Yang dapat menjadi Penghuni Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia terdiri atas:
 - a. pegawai negeri pemegang jabatan tertentu di lingkungan Kejaksaan Republik Indonesia yang karena sifat jabatannya atau tugasnya harus bertempat tinggal di Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia;
 - b. pegawai negeri pada Kejaksaan Republik Indonesia yang melaksanakan tugas dan fungsinya di Kejaksaan Republik Indonesia; atau
 - c. pejabat atau pihak tertentu yang mendapatkan atau memiliki izin penghunian secara sah dari Jaksa Agung Republik Indonesia.
- (2) Para Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia.

BAB III HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN PENGHUNI RUMAH SUSUN SEWA KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA

Pasal 3

- (1) Penghuni Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia memiliki hak menggunakan Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia sesuai izin yang diperolehnya.
- (2) Penghuni berkewajiban:
 - a. memiliki Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia dari Pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia;

- b. memelihara dan merawat Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia sesuai dengan fungsinya;
- c. membayar uang sewa dan semua biaya, pajak dan/atau tagihan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, termasuk pajak bumi dan bangunan, rekening listrik, rekening air, rekening telepon dan lain sebagainya;
- d. turut menciptakan dan menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan dan keasrian lingkungan Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia;
- e. membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian Penghuni;
- f. melaporkan pada Pengelola Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia apabila mengetahui adanya kerusakan pada prasarana, sarana dan utilitas di Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia; dan
- g. mengosongkan rumah hunian Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia pada saat batas waktu izin penghunian berakhir.

(3) Penghuni dilarang:

- a. mengubah dan/atau menambah bangunan Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia tanpa izin Pengelola Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia;
- b. menggunakan sebagai tempat usaha atau tidak sesuai peruntukannya;
- c. menyewakan atau memindahtangankan kepada pihak lain dengan alasan apapun termasuk mengalihkan hak penghunian kepada pihak yang bukan pegawai Kejaksaan;
- d. menghalangi, menutup atau meletakkan barang di ruang umum, tangga dan tempat fasilitas bersama lainnya; dan
- e. melakukan kegiatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

- (4) Perbaikan atas kerusakan kecil pada Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia menjadi tanggung jawab penghuni.
- (5) Perbaikan atas kerusakan besar menjadi tanggung jawab Kejaksaan Republik Indonesia.
- (6) Dalam hal terjadi kerusakan besar, penghuni dapat memilih untuk menunggu turunnya anggaran bagi perbaikan tersebut atau melakukan perbaikan dengan sendiri.
- (7) Jika penghuni memilih untuk melakukan perbaikan dengan biaya sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (6), penghuni melepaskan haknya untuk menuntut penggantian atas biaya yang telah dikeluarkannya sehubungan dengan perbaikan tersebut.

BAB IV

TUGAS PENGELOLA RUMAH SUSUN SEWA KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA

Pasal 4

Tugas Pengelola Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia meliputi:

- a. menyusun program dan perencanaan yang mencakup operasional dan teknis sebagai rujukan dalam melaksanakan tugasnya;
- b. menyusun anggaran untuk kegiatan Pengelolaan Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia yang diusulkan;
- 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; dan

- f. melaksanakan kegiatan administrasi penghunian/ penyewaan dan menerima uang sewa serta penyetorannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB V

HAK DAN KEWAJIBAN PENGELOLA RUMAH SUSUN SEWA KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA

Pasal 5

Pengelola Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia berhak:

- a. melakukan seleksi dan menetapkan calon penghuni dengan mengeluarkan Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa;
- b. mencabut Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa apabila penghuni tidak melaksanakan kewajiban dan/atau melanggar larangan; dan
- c. memberikan sanksi denda atas keterlambatan pembayaran yang menjadi kewajiban Penghuni serta pelanggaran terhadap tata tertib penghunian sesuai dengan peraturan yang ditetapkan.

Pasal 6

Pengelola Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia berkewajiban:

- a. membuat Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa;
- b. menanggapi permintaan/keluhan atas laporan yang disampaikan oleh Penghuni;
- c. membuat laporan bulanan dan tahunan pelaksanaan Pengelolaan Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia yang meliputi laporan operasional dan laporan keuangan kepada Jaksa Agung Republik Indonesia;
- d. menyusun tata tertib dan aturan penghunian serta memberikan penjelasan kepada Penghuni mengenai sewa, hak, kewajiban dan larangannya; dan

- e. secara rutin memonitor kesesuaian/kebenaran Penghuni yang tinggal di Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia sesuai dengan Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa yang telah dikeluarkan.

BAB VI
IZIN PENGHUNIAN
RUMAH SUSUN SEWA KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA

Pasal 7

- (1) Permohonan Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia diajukan oleh calon Penghuni atas persetujuan Pimpinan Unit Kerja kepada Jaksa Agung Muda Pembinaan atau Kepala Kejaksaan Tinggi setempat untuk tingkat daerah.
- (2) Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa ditandatangani oleh Jaksa Agung Muda Pembinaan atau pejabat yang diberi wewenang dan Kepala Kejaksaan Tinggi untuk tingkat daerah.

BAB VII
TARIF DAN MASA SEWA RUMAH SUSUN SEWA KEJAKSAAN
REPUBLIK INDONESIA

Pasal 8

- (1) Penghuni wajib membayar biaya sewa yang akan disetorkan sebagai Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) Kejaksaan Republik Indonesia.
- (2) Ketentuan mengenai besarnya biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan petunjuk pelaksanaan.

Pasal 9

Masa sewa Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia berlaku selama 2 (dua) tahun yang ditetapkan berdasarkan Surat Izin Penghunian Rumah Susun Sewa yang

dikeluarkan oleh Pengelola berdasarkan syarat-syarat yang ditentukan dan dapat diperpanjang maksimal selama 2 (dua) kali.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 10

- (1) Penghuni yang melanggar ketentuan dapat dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran secara lisan;
 - b. teguran secara tertulis;
 - c. pengenaan denda; atau
 - d. pemutusan perjanjian sewa.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh pengelola secara persuasif paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari;
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pembayaran sejumlah uang sesuai pelanggaran atau penggantian oleh penghuni;
- (4) Pemutusan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan sepihak oleh Pengelola Rumah Susun Sewa Kejaksaan Republik Indonesia atas pelanggaran yang dilakukan Penghuni, apabila Penghuni tidak melaksanakan teguran tertulis dari Pengelola.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Jaksa Agung ini akan diatur lebih lanjut dalam petunjuk pelaksanaan.

Pasal 12

Peraturan Jaksa Agung ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Jaksa Agung ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 02 September 2016

JAKSA AGUNG REPUBLIK INDONESIA,



H. M. PRASETYO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 19 September 2016
DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,



WIDODO EKAJAHJANA